

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 16/2021

uzavretá podľa zákona č. 138/1990 Zb., o majetku obcí ust. § 9a, ods. 9, písm. b)
a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník

Prenajímateľ:

Názov:	Obec Vavrišovo
Adresa sídla:	Tatranská ulica 40/121 032 42 Vavrišovo, SR
Pridelené	IČO: 00 315 834 DIČ: 2020581695
Právna forma:	Obec (obecný úrad) Slovenská právnická osoba
Štatutárny orgán:	starostka Ľubica Chlebová
E-mail:	obec@vavrisovo.sk
Webové sídlo:	www.vavrisovo.sk
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a. s., pobočka Liptovský Hrádok IBAN: SK09 5600 0000 0016 0374 7001

(ďalej „prenajímateľ Obec Vavrišovo“ alebo len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	Lucia Navrátilová LUNA
Adresa sídlo:	Športová ulica 280/4 032 42 Vavrišovo
Pridelené	IČO: 51 023 849 DIČ: 1082065248
Právna forma:	Fyzická osoba
Registrácia:	Číslo živnostenského registra 5440-20653 Okresný úrad Liptovský Mikuláš
E-mail:	lucia.navratilova19@gmail.com
Bankové spojenie:	VÚB a. s. SK04 0200 0000 0032 6502 3658

(ďalej „nájomca“)

na základe žiadosti nájomcu uzatvárajú **Zmluvu o krátkodobom nájme nebytových priestorov** (ďalej „zmluvu o nájme“ alebo len „zmluva“)

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

- 1. Prenajímateľ Obec Vavrišovo je výlučným vlastníkom**

1.1 Stavby: Súpisné číslo: **40** na parcele registra C-KN, Parcelné číslo: 154, Druh stavby: Administratívna budova, Popis stavby: Obecný úrad, umiestnenej v zastavanom území **obce Vavrišovo**, Tatranská ulica, Orientačné číslo: 121, v ktorej sú **vybudované miestnosti a súbory miestností**, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené **na iné účely ako na bývanie** (ďalej „**nebytové priestory**“) ďalej miestnosti a spoločné priestory ktoré plnia komunikačné, hospodárske alebo hygienické funkcie, so všetkými súčasťami, ktoré k nim podľa povahy patria a príslušenstvom, ktoré je určené na to, aby sa s hlavnými vecami trvale užívalo.

1.2 Pozemku registra **C-KN** Parcelné číslo **154**, Výmera **312 m²**, Druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie** (Spôsob využ. pozemku 16 – pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 40) umiestneného v zastavanom území **obce Vavrišovo**.

2. Údaje evidované o **vlastníkovi**, o **stavbe** spojennej so zemou pevným základom označenej súpisným číslom **a** o **pozemku** označenom parcelným číslom, **sú** v katastri nehnuteľností, obec VAVRIŠOVO, **katastrálne územie Vavrišovo**, okres Liptovský Mikuláš, zapísané na Liste vlastníctva č. **442**, v Časti „A – majetková podstata“ PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape, Parcelné číslo **154**, Výmera **312 m²**, Druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie** (Spôsob využ. pozemku 16 – pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 40, Umiest. pozemku 1), STAVBY: Súpisné číslo: **40** na parcele registra C-KN, Parcelné číslo: 154, (Druh stavby 15: Administratívna budova, Popis stavby: Obecný úrad, Umiest. stavby 1), v Časti B „Vlastníci a iné oprávnené osoby“ Účastník právneho vzťahu: Vlastník Por. č. 1 na Prenajímateľa: **Obec Vavrišovo**, Tatranská ulica 40/121, Vavrišovo 032 42, SR, Spoluvlastnícky podiel 1/1.

3. Nájomca fyzická osoba, oprávnená podnikáť v Predmete činnosti:

a) administratívne služby a poradenstvo

(ďalej „predmet činnosti nájomcu“ alebo len „predmet činnosti“)

Článok 2.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva na užívanie nájomcovi nebytové priestory - umiestnené **v stavbe** opísanej v Článku 1. zmluvy (ďalej aj „stavba“), ktoré sú v DOKUMENTÁCII PRE USKUTOČNENIE STAVBY PODĽA STAVEBNÉHO POVOLENIA č. j. 64/09 MG zo dňa 06.04.2009, STAVBA: OBECNÝ ÚRAD – STAVEBNÉ ÚPRAVY, Miesto: VAVRIŠOVO, PÔDORYS 2NP, Vypracovanej Ing. Martinom Rezníkom, autorizovaným stavebným inžinierom, Pozemné stavby, Dr. Škarvana 626, Lipt. Hrádok, ZÁKAZKA Č. 12/2008, VÝKRES Č. **05**, (ďalej len „dokumentácia pre uskutočnenie stavby“) v LEGENDE označené nasledovne:

Číslo	Názov miestnosti (priestoru)	Plocha(m ²)
209	zasadačka	46,18

2. Popri práve výlučne užívať nebytové priestory (uvedené v bode 1. tohto Článku zmluvy), má nájomca právo spoločne užívať aj **spoločné nebytové priestory** (miestnosti) ktoré plnia komunikačné, hospodárske a hygienické funkcie,

aby ich v súlade s účelom určenia - nájomca užíval spoločne s inou(-ými) osobou(-ami) a vlastníkom stavby v LEGENDE označené nasledovne:

Číslo	Názov miestnosti (priestoru)	Plocha (m ²)
206	Kuchynka	6,67
208	Chodba	5,00
210	Chodba a schodisko	21,22
211	WC ženy	1,70
212	WC ženy predsieň upratovačka	3,79
213	predsieň WC muži	4,68
214	WC muži pisoár	2,63
215	WC muži	1,32

(ďalej „predmet nájmu“)

(Príloha č.1 - Dokumentácia pre uskutočnenie stavby)

Článok 3. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu (opísaný v Článku 2. zmluvy) v súlade s účelom jeho určenia, a požívať plnenia ktorých poskytovanie je s užívaním spojené, a to na účely podnikania v predmete činnosti nájomcu, nie na účely podnikania aj v iných predmetoch činnosti.

Článok 4. Cena, splatnosť a doba nájmu

1. Krátkodobý nájom sa dojednáva s účinnosťou od **01.05.2021** (vrátane) do **31.08.2021**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške **5,00 € / hodinu** užívania predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje cenu nájmu (ďalej len „nájomné“) platiť prenajímateľovi mesačne a to formou bezhotovostného prevodu z bankového účtu nájomcu na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy na základe reálne využitého času podľa Evidencie výkonu činnosti nájomcu.
3. Nájomné a cenu plnení sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi bez vystavovania faktúry, vždy najneskôr **do 5. dňa toho** ktorého kalendárneho mesiaca nájmu. V prípade omeškania úhrady nájomného a ceny plnení je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi okrem zákonných úrokov podľa Nariadenia vlády SR č. 20/2013, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, tiež aj zmluvnú pokutu dohodnutú vo výške 0,1% z neuhradeného nájomného a ceny plnení a to za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.

Článok 5.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Článok 6.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je poistený v Komunálnej poisťovni a.s., číslo poistnej zmluvy 6817211926, a že poistné bude platiť poisťovni načas a v stanovenej výške.
2. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škodu, stratu alebo krádež vecí v osobnom vlastníctve nájomcu, alebo akýchkoľvek iných vecí vnesených nájomcom do predmetu nájmu. Za vyššie uvedené veci zodpovedá nájomca v celom rozsahu.
3. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Škodu je nájomca povinný uhradiť predovšetkým uvedením do predošlého stavu alebo v peniazoch. Ak nájomca napriek písomnej výzve škodu neuhradí v stanovenej lehote, je prenajímateľ oprávnený škodu odstrániť na náklady nájomcu.
4. Prenajímateľ (alebo ním poverená osoba) je kedykoľvek oprávnený vykonať za účasti nájomcu obhliadku predmetu nájmu z dôvodu zistenia jeho stavu a dodržiavania zmluvne dohodnutého účelu užívania, ako aj ostatných zmluvných podmienok, a to za predpokladu dodržania podmienok ochrany súkromia klientov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosti vyplývajúce so zákona o požiarnej ochrane zabezpečí v súvislosti s účelom nájmu nájomca, ako aj povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu majetku a zdravia, ochranu životného prostredia a hygieny.
6. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom, prípadne ďalšími informáciami o činnosti vykonávanej v predmete nájmu.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na účel nájmu dohodnutý touto zmluvou.
8. Nájomca prehlasuje, že pozná technický stav predmetu nájmu, ako aj rozsah jeho zariadenia a v takomto stave ho preberá do nájmu a prehlasuje, že si v budúcnosti nebude uplatňovať od prenajímateľa žiadne náhrady z toho plynúce.

Článok 7.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, jej dodatky alebo prílohy musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ust. § 47a Občianskeho zákonníka.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach s povahou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené prenajímateľovi a jedno (1) vyhotovenie nájomcovi.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité a zrozumiteľné, na znak súhlasu s celým jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

Vavrišovo 30.04.2021

Prenajímateľ: signed

Obec Vavrišovo
starostka
Ľubica Chlebová

Nájomca: signed

Lucia Navrátilová