

Nájomná zmluva
Číslo ZBZ: 7/75/48
Pedikérsky salón

Čl. I.

Zmluvné strany

Zmluvné strany :

1. Obec Balog nad Ipl'om, Hlavná 75/48, IČO: 00319228 zastúpená starostom obce Ing. Petrom Bálintom, ako prenajímateľ

a

2. Gyurek Daniela, dátum nar.:, trvalý pobyt 991 11 Balog nad Ipl'om, Šporotvá 358/41, ako nájomca.

uzatvorili nasledovnú nájomnú zmluvu:

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu je pedikérsky salón podlahovou plochou **56,80 m²**

miestnosť číslo 1.18,70 m²

miestnosť číslo 2.16,00 m²

wc13,00 m²

chodba9,10 m²

s dodaným príslušenstvom – prietokový ohrievač vody v pedikérskom salóne, súpisné číslo **75**, orientačné číslo **48** ul. Hlavná v Balogu nad Ipl'om, ktorý je vo vlastníctve obce Balog nad Ipl'om.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva vyššie uvedené pedikérsky salón podľa čl. II tejto zmluvy do užívania s účinnosťou od: **od 1.7.2025**
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – **do 30.6.2028**
3. Nájomca po uplynutí doby nájmu (viď čl. III.bod č. 2) má prednostné právo na uzavretie ďalšej zmluvy na nájom pedikérskeho salónu.

Čl. IV.

Výška nájomného

Zálohový predpis na nájom a služby spojené s užívaním pedikérskeho salónu je vytvorený v zmysle Uznesenia OcZ Balog nad Ipľom č. 3/3/24 zo dňa 02.03.2024 v záujme obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- Zlepšenie zdravotnej starostlivosti a životnej úrovne
- Demografický vývoj obce
- Udržanie obce vyššieho významu

Nájomné :

a.) základné nájomné (obytná plocha 56,80 m ² x 1,80 €/m ² ≈ 102,24 €)	102,24 € / mes
b.) voda zálohovo	5,00 € / mes
c.) kúrenie zálohovo	40,00 € / mes
d.) Fond údržby	30,00 € / mes.
e.) Správa budovy	5,00 € / mes.
f.) elektrina	30,00 € / mes.
g.) poistné	4,00 € / mes.

Nájomné :

Mesačné zálohové platby za nájom a služby spojené s užívaním pedikérskeho salónu celkom :

216,00 - EUR

Nájomca sa zaväzuje, že nájomné spolu so zálohou za plnenia (služby) poskytované s užívaním pedikérskeho salónu zaplatí spoločne a nerozdielne mesačne **vždy do 15. dňa bežného mesiaca** formou :

prevodom na č. účtu obce : SK28 0200 0000 0000 0312 7402

V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú zálohu na úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním pedikérskeho salónu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi **poplatok z omeškania 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania** až do úplného zaplatenia. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 d OZ, pokiaľ by nezaplatil nájomné, alebo úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním pedikérskeho salónu za čas dlhší ako 2 mesiace.

Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia (služby) spojené s užívaním pedikérskeho salónu, za uplynulý rok a to, najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.

Nájomca pedikérskeho salónu bude zabezpečovať letné i zimné čistenie vonkajšieho schodiska spoločne s ostatnými nájomníkmi v budove.

Nájomca pri podpísaní nájomnej zmluvy zloží zálohu (kauciu) vo výške **648 €** na tri mesiace, ktorá bude slúžiť ako záloha úhrad za prípadné poškodenie pedikérskeho salónu a zabezpečenie splácania nájomného. V prípade použitia zálohy (časť zálohy) do dvoch mesiacov treba vyrovnať všetky dlhy (doplnenie zálohy resp. vyrovnanie dlhov). Prenajímateľ vracia zálohu (časť zálohy - zostatok) po ukončení nájomného vzťahu.

Čl. V.

Práva a povinnosti z nájmu Pedikérsky salon

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním pedikérského salónu, spoločných častí a spoločného zariadenia najmä tým, že včas odstráni závady brániace riadnemu užívaniu pedikérského salónu spoločných častí a spoločného zariadenia.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v pedikérskom salóne, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v pedikérskom salóne si zabezpečí sám na vlastné náklady.
3. Nájomca pedikérského salónu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti majú vedľa práva užívať pedikérsky salón aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia pedikérského salónu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušnej miestnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v pedikérskom salóne bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
5. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v pedikérskom salóne spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od neho náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v pedikérskom salóne vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
7. Nájomca sa zaväzuje, že si zabezpečí osobitné združené poistenie domácnosti.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v pedikérskom salóne, ktoré prislúchajú prenajímateľovi. V opačnom prípade prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od neho úhradu.
9. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s pedikérskym salónom (výmena alebo prenechanie časti pedikérského salónu, podnájom alebo prijatie ďalších osôb do pedikérského salónu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka.
10. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde k zmene okolností ovplyvňujúcich výšku úhrad za služby tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Najmä je povinný oznámiť zmenu údajov potrebné k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Výška úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného ako aj zálohových platieb za služby v prípade zmeny príslušných predpisov resp. v nadväznosti na skutočnú spotrebu a náklady.
12. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do pedikérského salónu za účelom prekontrolovania technického stavu pedikérského salónu a dodržiavania zmluvných podmienok.
13. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu pedikérského salónu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na primeranú amortizáciu.
14. Nájomca sa zaväzuje bezvýhradne rešpektovať zákaz fajčenia a požívania alkoholu v priestoroch prenajímateľa.
15. Nájomca sa zaväzuje bezvýhradne rešpektovať zákaz držania psa v predmete nájmu, ako i v ostatných priestoroch prenajímateľa.
16. Zbernú nádobu na komunálny odpad nájomca je povinný si zabezpečiť a to na vlastné náklady.

Čl. VI.

Zánik nájmu

1. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu pedikérskeho salónu z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 711 Obč. z.
2. Nájom pedikérskeho salónu môže zaniknúť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou uplynutím trojmesačnej (tri kalendárne mesiace) výpovednej lehoty.
3. Zrušením prevádzky – pedikérskeho salónu.
4. Vypršaním doby nájmu. (Vid' čl.III. bod 2).

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o budúcej zmluve sa stáva platnou podpísaním oboma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu možno zmeniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami a taktiež podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Obč. z. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých nájomca obdrží dve vyhotovenia a dve zostávajú u prenajímateľa..
5. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom zmluvy. Vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli, že sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že sú spôsobilí na právne úkony. Vyhlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevhodných podmienok. Na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Balogu nad Ipľom

dňa 01.07.2025

.....
nájomca

.....
prenajímateľ