

Zmluva č. 3/2026/np

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990
Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

.....

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Čierne**
zastúpená starostom obce Ing. Petrom Staň
IČO : 00 313 980
Bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Čad
č. účtu : 14125322/0200
/ďalej len prenajímateľ/

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA	
Finančnú operáciu alebo jej časť je - nie je možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala	Finančnú operáciu alebo jej časť je - nie je možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala
Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca: prednosta OcÚ	Meno a priezvisko vedúceho štatutára: starosta OcÚ

Nájomca : **Andrea Zvercová**

II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov v budove č. p. 189 na parcele č KN 1 v obci Čierne – jedna sa časť miestnosti na druhom nadzemnom podlaží z vedľajšieho vchodu do objektu o výmere 10,8 m² a časť spoločných priestorov o výmere 4 m².

III.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom poskytovania služieb, a to:
Prevádzkovanie pedikúry a manikúry.

IV.

Doba nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú.
2. Deň začatia skutočného užívania je 1. 4. 2026

V. Nájomné

1. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán, kde jeho minimálna výška nesmie byť nižšia než určuje všeobecne záväzné nariadenie obce Čierne č. 1/2014 :

prevádzkové priestory	24,2 €/m ² x 10,8 m ² = 261,4 €
spoločné priestory	12,- €/m ² x 8 m ² = 96,- €
Spolu nájom: 357,4 €	

2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred, najneskoršie do 15. dňa príslušného štvrťroka v alikvotnej čiastke z ročného nájmu, čo činí čiastku 89,4 € na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

VI. Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na poskytovaní služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu :

- | | |
|-----------------------|--|
| a/ vodné stočné | podľa skutočnej spotreby(stav vodomeru) |
| b/ elektrická energia | podľa skutočného odberu - podružné meranie |
| c/ kúrenie | zálohovo 150,- € štvrťročne |
2. Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru bude nájomca uhrádzať štvrťročne spoločne s nájmom.
 3. Pre prípad omeškania s platením si zmluvné strany dohodli penále z omeškania vo výške 0,5 % z neuhradenej čiastky za každý deň omeškania.
 4. Po zaplatení faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytového priestoru vykoná prenajímateľ zúčtovanie.
 5. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 15 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.

VII. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu, ako jej správca, a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
2. Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie majetku/ zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor na určitý čas do podnájmu so súhlasom prenajímateľa.
8. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu nájomného.
9. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
11. Nájomca je povinný spoločne s ostatnými nájomcami udržiavať okolie budovy v čistote a poriadku.

IX. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká :
 - a/ dohodou,
 - b/ výpoveďou v 3 mesačnej výpovednej lehote,
 - c/ uplynutím dojednanej doby /platí len pre prípad, ak je nájom na dobu určitú/.
2. 3-mesačná výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal.
4. Pri ukončení nájmu v prípade, že nájomca nebude mať uhradený nájom a služby spojené s nájmom, má právo prenajímateľ zadržať hnutelné veci nájomcu, ktoré má v prenajatých priestoroch aby si zabezpečil svoju pohľadávku.

X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva č. 3/2026/np je vypracovaná na základe VZN 1/2014, ktoré OZ v Čiernom schválilo na zasadnutí dňa 30. 6. 2014 a ktoré nadobudlo účinnosť 1. 1. 2015.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne pristúpiť k úprave ceny nájomného a cien za služby ak nastane:
 - a/ zmena v cenových predpisoch všeobecnej pôsobnosti
 - b/ aktualizácia príslušného všeobecne záväzného nariadenia Obce Čierne
 - c/ nárast ročnej miery inflácie v SR o viac ako 2%.

V prípade ak nájomca takúto zmenu neakceptuje, prenajíateľ je oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť.

3. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy len písomnou formou.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajíateľ a 2 nájomca.
6. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami jej účinnosť nadobúda dňom zverejnenia.
7. Nájom priestorov schválilo obecné zastupiteľstvo dňa 11. 2. 2026

V Čiernom dňa 1. 4. 2026

Ing. Peter Stano
starosta obce

nájomca
Andrea Zvercová