

Nájomná zmluva

**Uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade so zákonom č. 116/1990 o nájme
a podnájme nebytových priestorov**

Prenajímateľ: **Obec Čata**

So sídlom: Hlavná 80, 935 63 Čata

IČO: 00587672

DIČ: 2021023862

Konajúca prostredníctvom: Marian Csákvári, starosta obce

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Andrea Katona ANDREA Hair Salon**

So sídlom: 935 62 Pohronský Ruskov, 1.mája 435/10

IČO: 55502954

Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Levice

Číslo živnostenského registra 420-38232

(ďalej aj ako „nájomca“)

Nasledovne

Článok I.

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor pre obec Čata, kat. územie Čata evidovanej na LV č. 1 označenej ako:
 - a) Stavba s. č. 295, popis stavby: kultúrny dom na parcele reg. „C“ č.: 517/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 779m²
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytového priestoru evidovaného na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pre obec Čata, kat. územie Čata, označeného ako stavba s. č. 295, popis stavby: kultúrny dom postavený na parcele reg. „C“

č.: 517/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 779 m², v rozsahu 20 m², ktorý sa nachádza na 1. poschodí v kultúrnom dome (ďalej aj ako „predmet nájmu“)

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru – predmet nájmu špecifikovaný v odseku 2. tohto článku v stave spôsobilom na užívanie.
4. Nájomca prijíma predmet nájmu na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, pričom sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné za predmet nájmu v dohodnutej výške.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu počas doby trvania nájmu primerane jeho povahe a určeniu a udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady v užívaniashopnom stave
6. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, a že predmet nájmu v tomto stave bez výhrad preberá do svojho užívania.
7. Prenechávanie predmetu nájmu bolo v zmysle §9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Čata uznesením č. 286 na zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Čata, konanom dňa 23.06.2026 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou. Dôvod hodný osobitého zreteľa spočíva v tom, že nájomca je poskytovateľom služieb a bude poskytovať občanom v obci sociálne prospešné služby podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a predmet nájmu má rozsah do 20 m². Zároveň bude v predmete nájmu nájomca udržiavať čistotu a poriadok.

Článok II.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok, t.j. od 24.06.2026 do 30.06.2027.

Článok III.

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za predmet nájmu vo výške **15 €/m² ročne**, t.j. spolu vo výške **300 €/rok** (slovom: tristo eur), ktoré prenájomateľ bude uhrádzať v mesačných splátkach po **25,- €** (slovom: dvadsaťpäť eur) spolu s nákladmi spojenými s užívaním predmetu nájmu vo výške **95,- €/mesiac** (slovom: deväťdesiatpäť eur). Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu predstavujú: plyn vo výške 40,-€/ mesiac, elektrina vo výške 40,-€/ mesiac, vodné a stočné vo výške 15,- €/ mesiac. Mesačné nájomné spolu s nákladmi spojenými s užívaním predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške **120 €/mesiac**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu riadne a včas do pokladne prenájomateľa / na účet prenájomateľa vedený v Prima Banke, IBAN: SK53 5600 0000 0071 8783 6001.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prvá splátka nájomného za predmet nájmu podľa bodu. 1 tohto článku tejto zmluvy je splatná v deň podpisu zmluvy.
4. Nájomné je splatné vždy do 10. kalendárneho dňa príslušného mesiaca vopred.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť zaplatiť nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenájomateľovi úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške za každý deň omeškania.

Článok IV.

1. Prenajímateľ prehlasuje, že:
 - a) je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v plnom rozsahu
 - b) na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy
2. Nájomca prehlasuje, že:
 - a) sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len za dohodnutým účelom, len za účelom poskytovania služieb občanom.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne informovať o vzniku škody (prípadne poistnej udalosti).
6. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, a nahradiť škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi porušením povinností nájomcom mu vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného právneho predpisu.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania predmetu nájmu pre jeho vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

Článok V.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatíu predmetu nájmu dôjde najneskôr do 24.06.2026 odo dňa podpísania zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa odseku 1 tohto článku tejto zmluvy bude spísaný odovzdávací a preberací protokol.

Článok VI.

1. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa Čl. II v ods. 1. tejto zmluvy
 - b) na základe písomnej dohody zmluvných strán
 - c) písomnou výpoveďou s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená
 - d) odstúpením.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane neupotrebitelným.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľ spíše zápisnicu v dvoch vyhotoveniach, ktorej jedno vyhotovenie odovzdá nájomcovi ako potvrdenie o odovzdaní predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu druhej zmluvnej strane uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvná strana je povinná v lehote troch kalendárnych dní písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak boli písomnosti zaslané druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví resp. na zmenenú adresu oznámenú druhej zmluvnej strane podľa bodu. 5 tohto článku tejto zmluvy, považujú sa za doručené, aj vtedy ak sa zásielka vrátila druhej zmluvnej strane ako nedoručená. Zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade sa zásielka považuje za doručenie nasledujúci deň po dni, v ktorom sa zásielka vrátila ako nedoručená.

Článok VII.

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov týkajúcich sa tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať dohodou zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre prenajímateľa a po jednom rovnopise pre nájomcu.

V Čate, dňa 24.06.2026

Obec Cata

Marian Csákvári, – starosta obce
prenajímateľ



.....
Andrea Katona ANDREA Hair Salon
nájomca