

N Á J O M N A   Z M L U V A  
uzatvorená v zmysle § 663 – 684 Občianskeho zákonníka

**I.**

**Zmluvné strany**

**1) Prenajíateľ: Obec Jaklovce**

sídlo: Nová č. 464, 055 61 Jaklovce  
zastúpený: PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce  
IČO: 00 329 207  
DIČ: 2021259383  
peňažný ústav: OTP Banka Slovensko, a. s. pobočka Košice  
číslo účtu: 15140890/5200

(ďalej ako Prenajíateľ)

a

**2) Nájomca: MGMM, s.r.o.**

sídlo: Bajzova 2417/13, 010 01 Žilina  
IČO: 45 845 280  
zastúpený: Mária MACKOVÁ, Vodárenská 107/12, 055 61 Jaklovce – konateľka

(ďalej ako Nájomca)

**II.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 346 na ul. Nová v Jaklovciach, umiestnenej na parcele reg. CKN č. 208/1 (stavba v katastri nehnuteľností vedená ako druh stavby 10 – rodinný dom), nachádzajúcej sa v obci Jaklovce, kat. územie Jaklovce, zapísanej na LV č. 1, ako aj k nemu patriacej parcely reg. CKN č. 208/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 388 m<sup>2</sup>.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi priestory – v časti stavby vymedzenej v bode č. 1 tejto zmluvy, konkr. priestor bývalej ambulancie všeobecného lekára.

**III**

**Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom podnikania v rozsahu, ktorý vyplýva z jeho oprávnenia na podnikateľskú činnosť, konkr. oprava odevov, poskytovanie služieb zákazníkom, prevádzkovanie obchodu.

**IV.**

**Cena nájmu**

1. Nájomné bolo uznesením obecného zastupiteľstva č. 208/2021 zo dňa 30.03.2021 určené v sume 1,00 EUR/m<sup>2</sup> p. m. (12,00 EUR/m<sup>2</sup> p. a.).
2. Nájomné je splatné v rovnakých mesačných splátkach a to vždy k 20. dňu príslušného mesiaca, na ktorý sa platba vzťahuje.
3. Faktúru za príslušné obdobie zašle Prenajíateľ nájomcovi do 8. dňa príslušného mesiaca,

- na ktorý sa platba vzťahuje.
4. Prvá splátka nájomného sa uskutoční do 20. dňa mesiaca v ktorom vznikol nájomný vzťah.
  5. Pre prípad omeškania s úhradou nájomného má Prenajímateľ nárok na zákonné úroky z omeškania.
  6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude zvyšovať s účinnosťou od 01. januára každého nasledujúceho kalendárneho roka po uzatvorení tejto nájomnej zmluvy o tri percentá. Prvá úprava sa však vykoná od 01.01.2022.
  7. Nájomca je počas trvania doby nájmu podľa tejto zmluvy povinný registrovať sa ako samostatný odberateľ (vlastné odberové miesta) všetkých potrebných energií alebo služieb (voda, plyn a elektrická energia). Úhradu za spotrebované služby a energie (voda, plyn a elektrická energia) bude Nájomca realizovať priamo dodávateľom predmetných služieb a energií po uzavretí samostatných dohôd. V prípade ak niektorý dodávateľ služieb a energií nebude súhlasiť s uzatvorením samostatnej zmluvy na ich dodávku s nájomcom, bude Nájomca úhrady za spotrebované služby a energie uhrádzať Prenajímateľovi na základe faktúr vystavených Prenajímateľom, prípadne iným dohodnutým spôsobom. V prípade postupu podľa predchádzajúcej vety je Prenajímateľ povinný predložiť nájomcovi k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov energií alebo služieb, ktoré Prenajímateľ uhrádzal/uhradil za predmet nájmu nájomcu.
  8. Likvidáciu komunálneho odpadu si zabezpečuje Nájomca samostatnou zmluvou uzavretou s obcou (Prenajímateľom).
  9. Faktúru za príslušné obdobie zašle Prenajímateľ nájomcovi do 8. dňa príslušného mesiaca, na ktorý sa platba vzťahuje.

## **V.**

### **Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu od 01.07.2021 na dobu neurčitú.
2. Nájomný pomer zaniká:
  - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán s dvojmesačnou výpovednou lehotou,
  - c) neuhradením nájomného v zmysle Čl. III. tejto nájomnej zmluvy.
3. Výpovedná lehota vymedzená v bode 2 písm. b) tohto článku začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

## **VI.**

### **Podmienky nájmu**

1. Predmet nájmu nesmie Nájomca využívať na iný účel, ako je uvedené v nájomnej zmluve.
2. Predmet nájmu nesmie Nájomca prenajímať tretej osobe.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a za čistotu prenajatých priestorov.
4. Likvidáciu odpadu si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za škody, ktoré spôsobí v predmete nájmu.
6. Akékoľvek stavebné úpravy môže Nájomca v predmete nájmu vykonať až po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa.
7. V prípade ukončenia nájmu si Nájomca nebude od Prenajímateľa nárokovat' úhradu

- nákladov vynaložených na úhradu nákladov spojených s úpravou predmetu nájmu.
8. Nájomca je po predchádzajúcom súhlase starostu obce oprávnený umiestniť na fasáde objektu alebo na vchodových dverách návestie na označenie svojej prevádzky bez osobitnej náhrady.
  9. Po ukončení nájmu je Nájomca, po dohode s Prenajímateľom povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu.

## VI.

### Záverčné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že prenajatý predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie.
2. Podmienky dohodnuté touto zmluvou je možné zmeniť iba písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
3. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží Prenajímateľ a jeden Nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce.
5. Táto zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Jaklovce č. 208/2021 zo dňa 30.03.2021.
6. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a sú spôsobilí na právne úkony. S obsahom zmluvy sa oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že obsah zmluvy im je dostatočne zrozumiteľný.

V Jaklovciach, dňa 30.06.2021

V Jaklovciach, dňa 30.06.2021

Prenajímateľ: **Obec Jaklovce**

Nájomca: **MGMM, s.r.o.**

**PhDr. Matúš FEDOR**  
starosta obce

**Mária MACKOVÁ**  
konateľka

## **Uznesenie č. 208/2021 zo dňa 30.03.2021**

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **súhlasí** s prenajatím priestorov bývalej ambulancie všeobecného lekára (o rozlohe 55 m<sup>2</sup>) za účelom podnikania (krajčírske práce a prevádzkovanie malého obchodu s oblečením) spoločnosti MGMM, s.r.o., Bajzova 2417/13, 010 01 Žilina, IČO: 45 845 280;
- b) **určuje** nájomné za predmet nájmu vymedzený v písm. a) tohto uznesenia v sume 1,00 EUR/m<sup>2</sup> p. m. (12,00 EUR/m<sup>2</sup> p. a.);
- c) **schvaľuje** nájomnú zmluvu podľa písm. a) a b) tohto uznesenia;
- d) **poveruje** starostu obce uzavretím nájomnej zmluvy schválenej v písm. c) tohto uznesenia.