

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Obec Udiča, Udiča 302, 018 01 Udiča

IČO: 00317853

Zastúpená starostom: Petrom Chochlíkom

Bankové spojenie: SK54 0200 0000 0000 2162 0372 vedený vo VÚB, a.s.

(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: PS SKALKA Prosné

Sídlo: Prosné 193, 018 01 Udiča

IČO: 42274532

Zastúpená predsedom: Milanom Minárikom

Bankové spojenie: 0063670714/0900 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s.

(ďalej len „nájomca“)

týmto uzatvárajú podľa Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka nasledovnú Zmluvu o nájme nebytových priestorov.

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

- viacúčelovej budovy s.č. 145, zapísanej na LV č. 1, postavenej na parcele KNC č. 397/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m², zapísaná na LV č. 520 v k.ú. Prosné.

Predmetom tejto zmluvy je nájom časti budovy - 1/2 sály + sociálne zariadenia.

2. Prenajíateľ poskytuje do nájmu nájomcovi a nájomca prijíma do nájmu predmet nájmu tak, ako je špecifikovaný v odseku 1, a to za účelom užívania ako poľovnícka chatu.

III. Cena nájmu

Cena nájomného bola stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 51/2022 z 10.10.2022 nasledovne:

- ročné nájomné vo výške 250 Eur pre rok 2023. Od roku 2024 sa bude nájomné zvyšovať každý rok o 10 Eur.

IV.

Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára od 01.01.2023 na dobu neurčitú.

Čl. V. Splatnosť nájomného

1. Nájomné je splatné do 31.1. príslušného roka.
Omeškanie nájomcu s platbou nájomného, presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti, bude považované za hrubé porušenie povinností.
2. Nájomca poukáže nájomné, bez vystavenia faktúry bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa IBAN: SK54 0200 0000 0000 2162 0372.
3. Dňom zaplatenia je deň pripísania nájomného v prospech účtu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v prípade, ak sa dostane do omeškania s platením nájomného.
5. Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je povinný sankčné nároky v zmysle bodu 4. a 5. voči nájomcovi uplatňovať.

Čl. VI. Doba platnosti a zánik

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.
2. Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou.
Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu prenechať nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok vo vlastníctve nájomcu, ani za jeho poškodenie alebo zničenie, nezavinené prenajímateľom.
5. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Zb. o BOZP v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov.
6. Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnosti nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
Drobné údržby a opravy na stavbe do výšky 100 € bude znášať nájomca na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca s tým súhlasí, že v prípade mimoriadnych situácií môže prenajaté priestory okamžite použiť pre vlastnú potrebu. Za mimoriadne

situácie sa rozumie: povodeň, požiar, snehová víchrica, ekologická mimoriadna udalosť, atď.

8. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vzniku škody na prenajatom majetku jeho zavinením, vykoná úhradu škody v plnej výške, resp. odstráni škodu na vlastné náklady.
9. Nájomca sa v prípade skončenia nájmu zaväzuje predmet nájmu vypratať v lehote 15 dní po dni, ktorým končí nájom. Prenajatý predmet nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie s tým, že vykonané rekonštrukcie a vložené investície sa vysporiadajú podľa dohôd uzavretých v písomných súhlasoch prenajímateľa na ich vykonanie. V prípade porušenia povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať predmet nájmu v stanovenej lehote po skončení nájmu, je prenajímateľ oprávnený bez jeho súhlasu a prípadne aj bez jeho prítomnosti vypratať predmet nájmu svojpomocne. Prípadné škody vzniknuté na vypratých veciach znáša v plnom rozsahu nájomca.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník).
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Udiči, dňa 21.12.2022.

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....