

## **Zmluva o nájme nebytového priestoru**

- uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

##### **1. Prenajímateľ: Obec Lomné**

**Sídlo: Obecný úrad Lomné č. 81, 090 33 Turany nad Ondavou**

**Zastúpený: starostkou obce Lomné, JUDr. Janou Jánošíkovou**

**Bankové spojenie: Prima banka, a.s.**

**Číslo účtu: IBAN : SK41 5600 0000 0036 0344 1001**

**IČO: 00330680**

**DIČ: 2020822364**

- ako správca a vlastník majetku obce Lomné

##### **2. Nájomca: Igor Novák, r. č.: 8810287079**

**Adresa: Lomné č. 1, 090 33 Turany nad Ondavou**

prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“

### **Čl.II**

#### **Predmet nájmu**

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy v obci Lomné, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lomné, zapísanej v LV č. 1, nachádzajúcej sa na parcele č. 405/4, so súpisným číslom 93. Vlastník nehnuteľnosti je oprávnený s predmetom nájmu nakladať, vrátane vykonania zmeny užívania nebytového priestoru.

2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory a to:

- Šatne a sociálne zariadenie Lomné o výmere 121 m<sup>2</sup>.

2.3 Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nebytového priestoru špecifikovaného v bode 2.2 tejto zmluvy do prenájmu a záväzok nájomcu uhrádzať dohodnutú úhradu za prenájom. Úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude nájomca realizovať spôsobom a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Čl. III**

#### **Účelom prenájmu**

3.1 Prenajatý nebytový priestok bude nájomca využívať ako obchodný priestor na podnikanie

3.2 Prenajímateľ súhlasí s plánovanou rekonštrukciou objektu a so zmenou účel využitia predmetu nájmu, ktoré

bude vykonávať na vlastné náklady bez osobitného písomného súhlasu.

#### **Čl. IV**

##### **Doba nájmu.**

4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prenájom nebytových priestorov uzavretý podľa tejto zmluvy je možné skončiť:

a) výpoveďou bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane,

b) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dátumu.

#### **Čl. V.**

##### **Úhrada za prenájom (ďalej aj „nájomné“)**

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť za užívanie predmetu zmluvy nájomné vo výške 100 € mesačne. V uvedenej sume nie sú započítané služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

5.2 Úhrada za predmet nájmu sa bude realizovať bankovým prevodom na účet prenajímateľa mesačne vždy k 15 dňu toho-ktorého mesiaca vopred.

V prípade omeškania platby má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania platby, a to vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia.

5.4 V cene nájmu nie sú zahrnuté tieto poplatky za dodávku energií a služieb:

dodávka vody a stočné

dodávka elektrickej energie a ostatné náklady spojené s užívaním nehnuteľností,

ktoré si bude prenajímateľ riešiť po vlastnej línii vlastnou prípojkou.

#### **Čl. VI.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

6.2 Nájomca je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať drobné opravy a bežnú údržbu.

6.3 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nemá uzavreté poistenie predmetu zmluvy proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne a pod.). Hnuteľné veci v predmete zmluvy si poistí nájomca na vlastné náklady.

6.4 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy len po predchádzajúcej dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi.

- 6.5 Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o plánovaných stavebných resp. iných prácach, ktoré môžu ovplyvniť užívanie predmetu zmluvy, a to aspoň 1 mesiac pred ich plánovaným začatím.
- 6.6 Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia zmluvných podmienok druhou zmluvnou stranou alebo v prípade, ak nájomca užíva predmet zmluvy takým spôsobom, že prejímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda; odstúpenie musí byť písomné a je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane.

## Čl. VII

### Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete zmluvy, ktoré vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete zmluvy.
- 7.2 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác. Pokiaľ prenajímateľ v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, nájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady prenajímateľa.
- 7.3 Pokiaľ v dôsledku vzniknutých závad bude užívanie predmetu zmluvy zo strany nájomcu vylúčené, nájomca nie je povinný platiť nájomné, a to za každý deň od oznámenia potreby opráv alebo údržby až do vykonania potrebných prác.
- 7.4 Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- 7.6 Nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na predmete zmluvy svoje reklamné označenie (tabuľu).
- 7.7 V prípade ukončenia prenájmu je nájomca povinný uviesť všetky prípadné interiérové úpravy do pôvodného stavu.
- 7.8 Nájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky v predmete zmluvy platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy
- 7.9 Nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu.
- 7.10 Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok na predmete zmluvy a v zimných mesiacoch odpratávať sneh pred predmetom zmluvy.

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva je platná dňom podpisu a účinná najskôr jeden deň po dni zverejnenia Zmluvy v CRZ
- 8.2 Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve budú vypracované formou osobitného dodatku v písomnej forme, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
- 8.3 Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, rozumejú jej a svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzavreli vážne a dobrovoľne. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
- 8.4 Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

V Lomnom dňa:

V Lomnom dňa:

.....

Prenajímateľ:

.....

Nájomca:

## **Čestné vyhlásenie**

Dolupodpísaná Iveta Maťaská, nar. 03.04.1967, bytom Bajzova 3, 040 01 Košice, týmto čestne prehlasujem, že som za rok 2022, nepoberala žiaden iný príjem okrem invalidného dôchodku a kompenzácie výdavkov.

V Lomnom, dňa 15.05.2023

Iveta Maťaská

