

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o prenájme nebytových priestorov v platnom znení, podľa § 9aa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

zastúpený:

Obec Preseľany

Preseľany č. 77, 956 12 Preseľany

310999

2021315549

SK61 0200 0000 0000 0082 5192

Mgr. Daniel Šiška, starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Obchodné meno:

sídlo:

IČO:

DIČ:

zastúpený:

zapísaný v:

Bankové spojenie :

Kristína Kunovská

Hrušovany 176, 956 12 Preseľany

52330133

1086408774

Kristína Kunovská

číslo živnostenského registra: 470-20682

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Prenajímateľ na základe vyhodnotenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže č. OcÚP 338/2023 na nájom majetku vo vlastníctve obce Preseľany – nebytových priestorov v budove súp.č.391 na parcele C-KN č.602, list vlastníctva č. 806, v areáli futbalového štadióna Slovan Preseľany vyhlásenej a zverejnenej dňa 28.11.2023, uzavrel s nájomcom ako víťazom, túto nájomnú zmluvu:

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán, vyplývajúcich z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nájom nasledujúcich nebytových priestorov v budove označenej súpisným číslom 391 nachádzajúcej sa v obci Preseľany, v areáli futbalového štadióna Slovan Preseľany, ktorý je vlastníctvom prenajímateľa a tento ho odovzdáva nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie:

Nebytové priestory:

• spoločenská miestnosť	58,04 m2
• sklad č. 1	6,82 m2
• sklad č. 2	4,72 m2
• WC (ženy + zamestnanci).	3,83 m2
• WC (muži)	5,31 m2
• chodba	13,13 m2
priestory spolu:	91,85m2

2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dočasné užívanie výlučne na účely prevádzkovania pohostinstva.
3. Nájomca bude užívať predmet nájmu v súlade s jeho účelom užívania, ustanoveniami zmluvy, všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s jeho stavebným určením.
4. Nájomca prehlasuje, že je podľa právnych predpisov oprávnený vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade s účelom nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie odo dňa 01.01.2024 do dňa 31.12.2027.
2. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Výška nájomného za predmet nájmu je určená dohodou zmluvných strán a stanovená v čiastke **4.440,- EUR** za kalendárny rok. Nájomca bude nájomné hradiť mesačne hotovosťou do pokladne prenajímateľa alebo bankovým prevodom vždy do 5. dňa

každého mesiaca. Jednotlivé mesačné splátky sú určené dohodou zmluvných strán na sumu **370,- EUR** a ich súčet tvorí celkovú dohodnutú výšku nájomného za kalendárny rok.

2. Náklady na úhradu služieb spojených s užívaním predmetu nájmu (za dodávku plynu, pitnej vody, za odber elektrickej energie, upratovacie služby a pod.) uhradí nájomca priamo dodávateľom v stanovených lehotách podľa skutočných nákladov.
3. Ak sa nájomné alebo samotný predmet nájmu stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny právnych noriem alebo prijatím nových právnych noriem, takáto daň alebo poplatok pôjde na ťarchu nájomcu a ten sa ju zaväzuje uhradiť v stanovených lehotách.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti nájomcu

- Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel nájmu, a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, alebo cudzie osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu. Podobne v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví osôb, ktoré vzniklo v súvislosti s užívaním predmetu zmluvy.
- Nájomca sa zaväzuje vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu (oprava vodovodných batérií, svietidiel, oprava obkladov a pod.), chrániť a udržiavať prenajaté priestory a zariadenia a užívať ich spôsobom zodpovedajúcim ich účelu.
- Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnené, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a prenajímateľ bude musieť predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca. Na náklady nájomcu je prenajímateľ oprávnený v takomto prípade majetok nájomcu podľa povahy veci uskladniť, tovar odpredať resp. nepredajný tovar a tovar po záručnej dobe zničiť. Tým nie sú dotknuté nároky prenajímateľa uvedené tejto zmluvy a nároky z titulu náhrady spôsobenej škody a náhrady ušlého zisku.

- Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady okrem prípadu, keď prenajímateľ súhlasí s trvalou zmenou predmetu nájmu a uvedenie do pôvodného stavu nepožaduje.
- Nájomca je povinný nakladať s komunálnym a separovaným odpadom, ktorý vznikne pri vykonávaní určenej činnosti v súlade so zásadami ochrany životného prostredia a harmonogramom vývozu komunálneho a separovaného odpadu.
- Nájomca nesmie predmet nájmu prenajať inej osobe bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením ustanovení tohto článku zmluvy a zaväzuje sa prípadné vzniknuté škody uhrádzať prenajímateľovi v plnej miere.
- Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len „orgány verejnej správy“), ako aj hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa

- Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave ako stojí a leží. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je oboznámený s faktickým, technickým a právnym stavom predmetu nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, s popisom jeho skutočného stavu a vybavenia a stavu meracích zariadení energií.
- Prenajímateľ má právo kedykoľvek počas otváracích hodín vykonať obhliadku predmetu nájmu a kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.
- Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie alebo stratu vnútorného zariadenia a vybavenia predmetu nájmu, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a ich poistenie predstavuje zodpovednosť nájomcu.
- Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o možných stavebných úpravách budovy ako aj o všetkých iných činnostiach, ktoré by mohli spôsobiť skutočnosť, že by nájomca nemohol v plnej miere užívať predmet nájmu.

Čl. VI. Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká právo prenajímateľa na úhradu omeškanej splátky.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú, a to odo dňa 01.01.2024 do 31.12.2027. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby.

2. Nájomca aj prenajímateľ sú oprávnení ukončiť nájomný vzťah založený touto zmluvou vzájomnou dohodou a aj písomnou výpoveďou v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov.
3. Nájomný vzťah končí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je stanovená na 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď písomne doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu ukončenia nájmu uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdá ho prenajímateľovi aj s inventárom.
5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b/ nájomca aj napriek písomnému upozorneniu viac ako 7 dní je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy
 - c/ nájomca alebo jeho zamestnanci, či iné osoby, ktoré s jeho súhlasom sa zdržujú v predmete nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú verejný poriadok,
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení alebo zastavení stavby alebo bolo vydané iné rozhodnutie príslušným orgánom, ktoré bráni riadne užívanie predmetu nájmu,
 - e/ nájomca vstúpi do likvidácie alebo ak bol na nájomcu vyhlásený konkurz,
 - f/ ako aj v iných prípadoch stanovených zákonom.
6. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:
 - a/ prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať predmet nájmu v riadnom užívaní schopnom stave,
 - b/ nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu.
7. V prípade ak bude nájomca v omeškaní s vyprázdnením predmetu nájmu podľa čl. V ods. 1 bod 1.4. je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške $\frac{1}{4}$ (slovom jednej štvrtiny) nájomného za kalendárny rok, a to i za každý začatý mesiac omeškania. Nájomca je v takomto prípade povinný zaplatiť zmluvnú pokutu bez ohľadu na svoje zavinenie, alebo či predmet nájmu v skutočnosti užíval.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy je podmienené predchádzajúcim zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa podľa §47a Obč. zákonníka v platnom znení a podľa §5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
2. Všetky zmeny alebo dodatky tejto zmluvy, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú, sa uzatvoria v písomnej forme a musia byť očíslované podľa poradia.

3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
4. Nájomca dáva súhlas podľa §13 zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so spracovaním jeho osobných údajov v súlade s platnou legislatívou.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si túto zmluvu prečítali, že vôľa strán je slobodná, vážna, prejav vôle je zrozumiteľný a určitý, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že s jej obsahom bez výhrad súhlasia.
7. Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v štyroch exemplároch, každá strana obdrží dva exempláre.

V Preseľanoch, dňa : 20.12.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

Mgr. Daniel Šiška
starosta obce

.....

Kristína Kunovská