

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

číslo zmluvy : 2024/008



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (*d'alej ako „zákon č. 116/1990 Zb.“*), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (*d'alej ako „zákon č. 138/1991 Zb.“*)

medzi zmluvnými stranami označenými ako:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

IČO:

DIČ:

Obec Hliník nad Hronom

Železničná 320/10, 966 01 Hliník nad Hronom

Mgr. Dominika Demková Kordíková, starostka obce

Prima banka Slovensko, a.s.

SK42 5600 0000 0014 0491 6001

00 320 609

2020479054

(d'alej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Narodený:

Trvale bytom:

Tel. kontakt:

E-mail:

Jozef Pinter

a

Radoslav Rodný

Narodený:

Trvale bytom:

Tel. kontakt:

E-mail:

(d'alej ako „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hliník nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Hliník nad Hronom, a to:
 - pozemku CKN parcela č. 3531 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 933 m², zapísaný na LV č. 1954,
 - pozemku CKN parcela č. 3530 – trvalý trávny porast o výmere 18.833 m², zapísaný na LV č. 1954,
 - stavba – lodenica so súp. číslom 52, postavená na CKN parcele č. 3531, zapísaná na LV č. 1954
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podmienok stanovených pri vyhlásení verejnej obchodnej súťaži do užívania nasledovné nehnuteľnosti:
 - pozemok CKN parcela č. 3531 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 933 m², zapísaný na LV č. 1954,
 - časť pozemku CKN parcela č. 3530 – trvalý trávny porast o výmere 18.833 m², zapísaný na LV č. 1954,
 - stavbu – lodenica so súp. číslom 52, postavená na CKN parcele č. 3531, zapísaná na LV č. 1954*(d'alej ako „predmet nájmu“)*, nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle článku III. tejto zmluvy.
- Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu prenecháva nájomcovi do užívania počas doby platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy aj nasledovný hnutel'ný majetok - a to:
 - bezpečnostná a monitorovacia kamera – 1 ks
 - dial'kový ovládač – 2 ks

- detektor otvorenia dverí – 2 ks
- pohybový detektor – 1 ks
- bezdrôtová interná siréna – 1 ks
- bezdrôtová vonkajšia siréna – 1 ks.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom:
 - prioritného využívania ako zázemie pre vodnú turistiku, prípadne cykloturistiku a ako oddychovú a športovo-relaxačnú zónu pre širokú verejnosť.
2. Nájomca nesmie užívať predmet nájmu v rozpore s jeho stavebno-technickým určením, čo nájomca berie na vedomie.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov na užívanie predmetu nájmu na účel, uvedený v bode 1. tohto článku, a rovnako sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške 50,00€ za mesiac.
2. Nájomca je povinný za poskytovanie služby spojenej s užívaním predmetu nájmu, t. j. za elektrickú energiu, platiť prenajímateľovi zálohovú platbu vo výške 20,00 € za mesačne (*d'alej ako „zálohová platba“*). Nájomné vo výške 50,00 € mesačne a zálohovú platbu vo výške 20,00 € mesačne, t. j. sumu spolu vo výške 70,00 € mesačne je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi pravidelne mesačne, a to vždy v lehote najneskôr do 20-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo vkladom hotovosti do pokladne obce Hliník nad Hronom.
3. Výšku zálohovej platby môže prenajímateľ nájomcovi upraviť, ak na to budú opodstatnené a preukázateľné dôvody (zvýšenie cien dodávateľom tejto služby alebo rozšírenie poskytovaných služieb o ďalšie služby a pod).
4. Zálohové platby sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je ich povinný vyúčtovať najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 kalendárnych dní. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi bankovým prevodom na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. V prípade, ak sa dostane nájomca voči prenajímateľovi do omeškania so splnením svojho akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa voči nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.

IV.

Doba prenájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 3 roky, t. j. do 25.02.2027.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom a vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ zabezpečuje nájomcovi do predmetu nájmu len dodávku elektrickej energie. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečovať dodávku všetkých ostatných plnení, potrebných pre užívanie predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz a likvidáciu odpadu, a to v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako aj v súlade so všeobecne záväzným nariadeniami obce Hliník nad Hronom.
4. Vzhľadom na dohodnutú výšku nájomného sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave - technicky aj stavebne, t. j. na vlastné náklady vykonávať komplexnú údržbu a všetky opravy predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný v predmete nájmu na vlastné náklady v celom rozsahu zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov ako aj plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V súlade s predpismi BOZP

nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov BOZP v predmete nájmu. V prípade, ak je predmet nájmu prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb.

6. Nájomca je povinný v predmete nájmu na vlastné náklady v celom rozsahu zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia príslušnej obce.
7. Nájomca je v súlade s príslušnými predpismi povinný počas celej doby trvania nájomného vzťahu na vlastné náklady zabezpečovať a udržiavať v platnosti revízie všetkých technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, vrátane všetkých revízií a funkčných skúšok ručných elektrických náradí, elektrických šnúr a iných elektrických spotrebičov používaných v predmete nájmu.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť riadne upratovanie celého predmetu nájmu, údržbu chodníkov a prístupových komunikácií patriacich k predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť kosbu trávnatých plôch predmetu nájmu, a to min. 6x do roka.
10. Nájomca je povinný bezplatne poskytnúť predmet nájmu prenajímateľovi, a to minimálne 3x v roku za účelom kultúrno-spoločenského podujatia.
11. Nájomcovi je zakázané skladovať v/na predmete nájmu výbušné, toxické a iné nebezpečné látky a nebezpečné odpady.
12. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade, ak hrozí na predmete nájmu škoda alebo ak už škoda bola na predmete nájmu spôsobená, nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť závady a poškodenia predmetu nájmu, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu, inou jeho činnosťou alebo osobami jemu blízkymi, jeho obchodnými partnermi, návštevníkmi, zamestnancami. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
14. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu, inou jeho činnosťou alebo osobami jemu blízkymi, jeho obchodnými partnermi, zamestnancami. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
15. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky škody a ujmy na zdraví alebo na živote, ktoré boli spôsobené tretím osobám alebo prenajímateľovi a ktoré vznikli v súvislosti s porušením akejkoľvek povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy alebo podľa platnej právnej legislatívy SR.
16. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu nachádzajúci sa v predmete nájmu. Nájomca si preto môže zabezpečiť poistenie vecí vnesených do predmetu nájmu vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
18. Stavebné úpravy a zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a za podmienky dodržania zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (*d'alej ako „Stavebný zákon“*) a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných predpisov.
19. Nájomca je povinný rešpektovať stanoviská správcov sietí, úradné a iné povolenia príslušných orgánov štátnej alebo územnej samosprávy.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy alebo prestavby realizované na predmete nájmu a ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
21. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou.
22. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.
23. Nájomca je povinný počas jeho neprítomnosti alebo neprítomnosti nim poverenej osoby v areáli lodenice zabezpečiť uzamykanie rampy umiestnenej na prístupovej komunikácii k lodenici.
24. Nájomca nie je oprávnený iným osobám zakazovať vstup na predmet nájmu, čo sa však netýka budovy lodenice.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom založený touto nájomnou zmluvou, sa skončí uplynutím dojednanej doby.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa, pričom prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.;

- c) písomnou výpoveďou nájomcu, pričom nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
 4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje ustanovenia uvedené v článku V. tejto zmluvy. Nájom zaniká aj zánikom predmetu nájmu alebo zánikom nájomcu.
 5. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
 6. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 €. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Dohodnutím zmluvnej pokuty, ani jej zaplatením nie je dotknuté právo prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody v celom rozsahu.
 7. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu v poškodenom stave, je povinný spôsobiť škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobiť škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Zámer prenájmu predmetu nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Hliníku nad Hronom č. 150/2023-OZ/08 zo dňa 14.12.2023.
3. Zámer prenájmu predmetu nájmu bol zverejnený dňa 19.12.2023.
4. Predmet nájmu je prenajatý spôsobom verejnej obchodnej súťaže, ktorej podmienky boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Hliníku nad Hronom č. 151/2023-OZ/08.
5. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
7. Nájomca sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň prenajímateľ bude oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené nájomcovi.
8. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
9. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca jeden rovnopis.
10. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Hliníku nad Hronom, dňa

Za prenajímateľa:

Mgr. Dominika Demková Kordíková
starostka obce

Za nájomcu:

Jozef Pinter

Radoslav Rodný