

## ZMLUVA Č. 103/2024

### O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 119/1990 Zb. v platnom znení v spojení s ust. §663 a nasl.

Občianskeho zákonníka v platnom znení

Medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom: **Obec Golianovo, zastúpená starostom obce Mgr. Ľubošom Kolárikom**

IČO: 00307939

DIČ: 2021252706

Bankové spojenie: SK54 5600 0000 0008 0473 1001, Prima Banka Slovensko, a.s.

a

nájomcom: **Zuzana Benková, KDM Plus s.r.o.**

Golianovo 951 08 Golianovo

IČO: 470 13681

#### I.

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností k.ú. Golianovo vedených v liste vlastníctva č. 958 na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor na parcele č. 422/6.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov na prevádzku bufetu, ktoré sa nachádzajú v budove OFK súp. č. 1.
3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
4. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bode 2 bude nájomca využívať na predajné účely.

#### II.

##### **Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to **od 15.03.2024 do 30.11.2024** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívania schopný ma preberá ho na dohodnutý účel nájmu. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Dňom užívania predmetu nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od vchodu do nebytových priestorov.

### III.

#### Výška nájomného, služieb s nájmom spojených, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 200,- € mesačne za nebytové priestory . V cene nájomného je zahrnuté vodné, stočné, plyn. V nájmomnom nie je zahrnutá elektrická energia. Elektrická energia sa bude platiť spolu s nájmomným podľa skutočnej spotreby podružného merača. Cena nájomného je nemenná počas roku 2023.
2. Celková výška nájomného je **200,- € mesačne, slovom: dvesto eur**. Platby nájomného a spotrebovanej elektrickej energie bude nájomca vykonávať v pravidelných splátkach na účet prenajímateľa č. SK54 5600 0000 0008 0473 1001, Prima banka Slovensko, a.s., prípadne v hotovosti do pokladne.
3. Nájomné sa platí vopred a je splatné vždy 10. dňa kalendárneho mesiaca.
4. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

##### **Prenajímateľ sa zaväzuje:**

- a) odovzdať nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

##### **Nájomca sa zaväzuje:**

- a) užívať nebytové priestory len v rozsahu a pre účely v zmluve dohodnuté,
- b) uhrádzať náklady s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v prenajatých priestoroch,
- c) dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane bezpečnosti pri práci,
- d) **všetky stavebné a rekonštrukčné práce vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa,**
- e) **prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že stavebné úpravy vykonané v predmete prenájmu finančne znáša nájomca, nebude požadovať preplatenie nákladov ani pri ukončení nájmu neznehodnotí vykonané práce,**
- f) **bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za vzniknutú škodu,**
- g) **umožniť prehliadku priestorov za účelom kontroly, resp. prístupu do priestorov z dôvodu riešenia technických vecí,**
- h) uhrádzať dohodnuté platby v lehote splatnosti,
- ch) **nedať predmet zmluvy do prenájmu tretej osobe.**

**v.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť v súlade s § 9 zákona č. 119/90 Z.z. v platnom znení:

a) písomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou prenajímateľa

c) výpoveďou nájomcu

d) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov oneskorenej platby nájomného o viac ako 30 dní, prenajatím priestorov tretej osobe nájomcom

2. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 3. mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Nájomca prvý deň po ukončení nájmu odovzdá prenajaté priestory prenajímateľovi. O odovzdaní sa spíše zápisnica.

**VI.**

**Záverečné ustanovenie**

1. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa vykonávajú v písomnej forme očíslovaných dodatkov k zmluve.

2. Zmluva v neupravených otázkach sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákonov SR.

3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzujúcej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch po jednom pre každú stranu.

V Golianove 04.03.2024

.....  
prenajímateľ Obec Golianovo

V zastúpení Mgr. Ľubošom Kolárikom

starostom obce

.....  
nájomca

Zuzana Benková, KDM Plus s.r.o.