

Zmluva
o prenájom spevnenej plochy uzavretá v zmysle zákona č.116/90 Zb., o nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

medzi

I. Zmluvnými stranami

Prenajíateľ: Obec ČEREŇANY

sídlo: Obecný úrad, Pálenícka 491/4, 972 46 Čereňany, SR

IČO: 00318 043 DIČ: 2021211654

Zastúpená: Ing. Richardom Masným PhD., starostom obce

Bankové spojenie: Prima Banka a.s.

IBAN: SK34 5600 0000 0090 0024 0021

(ďalej len prenajíateľ) na jednej strane

a

Nájomca: Rastislav Kudla

so sídlom: Slnecná 1055/5, Oslany

R.č.: 6808016094

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK82 0200 0000 0017 8570 0959

(ďalej len nájomca) na druhej strane

za týchto podmienok:

II.

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v priemyselnom objekte v obci Čereňany na CKN 1774/1 evidovaných na LV č. 2858 pre k.ú. Čereňany. Prenajíateľ prenajíma nájomcov spevnenú plochu na CKN 1774/1 v rozlohe 18 m² a CKN 1774/25 (kancelária č. 15) súpisné číslo v rozlohe 16,70 m².

Zákres prenajímanej exteriérovej plochy do mapy je v prílohe č.1 tejto zmluvy.

III.

Účel nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi spevnenú plochu v čl. II. tejto zmluvy pre účel:

- Uskladnenie materiálu

Nájomca sa zaväzuje dodržať účel nájmu.

IV. Doba trvania nájmu

1. Nájom nebytových priestorov uvedených v bode II. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu od 01.05.2024 do 30.04.2025.
2. V prípade, že prenajímateľ za neplnenie, alebo hrubé porušenie zmluvných povinností vypovie nájomcovi zmluvu pred uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý, prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi náklady spojené s rekonštrukciou a preukázanými úpravami prenajatých priestorov.

V. Výška nájmu a jeho splatnosť

1. Výška nájomného bola stanovená v sume, pri prístrešku na CKN parcele č. 1774/1 vo výmere 18 m² v sume 0,67 €/ m² /mesiac slovom šesťdesiatšesť eurocentov, 8,04 €/m²/rok slovom osem eur a štyri eurocenty a pri kancelárskych priestoroch na CKN parcele 1774/25 súpisné číslo 750 vo výmere 16,70 m² v sume 5,35 €/ m²/mesiac slovom päť eur a tridsaťpäť eurocentov, 64,20 €/ m²/rok slovom šesťdesiatštyri eur a dvadsať eurocentov.. Zmluvné strany si ju dojednali dohodou v tejto výške.
2. Nájomné bude nájomca platiť na účet prenajímateľa v peňažnom ústave bezhotovostným spôsobom vopred do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca bez fakturácie. Ak nie je možné uhradiť prvú splátku v takomto termíne, nájomca uhradí prvú splátku do 7 dní od dátumu podpísania zmluvy. Mesačné nájomné spolu predstavuje sumu **101 eur** slovom sto jeden eur. Zmluvné strany si dojednali úrok z omeškania dohodou vo výške 0,05% za každý deň omeškania z dlžnej sumy odo dňa splatnosti až do jej úplného zaplatenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že každoročne prehodnotia výšku nájmu a zohľadnia medziročnú mieru inflácie vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a iné faktory. V prípade zmeny uznesenia obecného zastupiteľstva o nájme za nebytové priestory vo vlastníctve obce sa nájomca zaväzuje prísť na zmenu nájomného v súlade s platným uznesením, pokiaľ nebude zvýšenie neadekvátne. Ak nájomca nesúhlasí so zvýšením ceny, môže odstúpiť od zmluvy s výpovednou dobou 1 mesiac, pričom počas tejto výpovednej doby sa na neho neuplatňuje zvýšená cena.

VI. Služby poskytované v súvislosti s nájmom

1. Náklady na elektrickú energiu bude uhrádzať nájomca priamo prenajímateľovi podľa spotreby nameranej na samostatnom podružnom meradle. Montáž samostatného merania pre každú nehnuteľnosť zabezpečí prenajímateľ.
2. Náklady na dodávku pitnej vody bude uhrádzať nájomca priamo prenajímateľovi podľa spotreby nameranej na samostatnom podružnom meradle. Ceny pitnej vody budú fakturované na základe faktúr a cien StVPS.
3. Ak je jedna nehnuteľnosť prenajímaná viacerými nájomcami a títo sa nedohodnú na pomere rozdelenia nákladov na elektrickú energiu, títo si musia zabezpečiť podružné meranie vo svojich priestoroch na vlastné náklady.

4. Každý mesiac prenajíateľ určí nájomcovi výšku platby za spotrebovanú elektrickú energiu na základe skutočnej spotreby na podružnom meradle. Prenajíateľ uskutoční prepočet a vyrovnanie platieb za elektrickú energiu do 30 dní od dodržania faktúry od dodávateľa elektrickej energie.
5. Odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu, ktorý bude vyprodukovaný nájomcom v prenajatých nebytových priestoroch bude zabezpečovať Obec Čereňany spoplatnený podľa platného VZN obce. Odvoz a zneškodňovanie ostatného odpadu prípadne vytvoreného v prenajatých priestoroch si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:
 - a) umožniť nájomcovi nerušené užívanie prenajatých nebytových priestorov,
2. Nájomca má právo:
 - a) vybaviť prenajatú oblasť zabezpečovacími zariadeniami (kamerový systém)
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať nebytové priestory a plochy na dohodnutý účel,
 - b) uhradiť prenajíateľovi škody, ktoré spôsobil sám, alebo osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti do 10 dní od vyzvania prenajíateľa peňažnou formou na účet prenajíateľa,
 - c) chrániť nebytové priestory pred poškodením a devastáciou,
 - d) dodržať zásady stanovené SSD na činnosť povolenú v ochrannom pásme vysokého napätia,
 - e) zabezpečovať v prenajatom objekte protipožiarnu ochranu, bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov, zákazníkov, v rozsahu povinností uložených zákonom vlastníčkovi nebytových priestorov. Zaväzuje sa pred začatím prevádzky ako aj počas jej trvania vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, havárie a úrazu osôb,
 - f) zabezpečovať a udržiavať v prenajatom objekte a v okolí poriadok a čistotu,
 - g) vrátiť po skončení nájmu prenajatý objekt prenajíateľovi ihneď a vo vypratanej podobe, zodpovedajúcom dobe a účelu užívania,
 - h) ihneď upozorniť prenajíateľa na prípadnú hroziacu škodu, alebo vzniknutú závalu.
 - i) umožniť prenajíateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajíateľovi vznikla,
 - j) umožniť vstup na pozemok aj pracovníkom vykonávajúcim opravy a údržbu zariadení vo vlastníctve SSD.

4. Prenajíateľ a nájomca sú povinní určiť a aktualizovať kontaktné telefónne čísla na ktorých si budú nahlasovať vzájomné požiadavky a dôležité informácie v súvislosti s touto zmluvou. Tieto kontaktné údaje tvoria prílohu č.3 tejto zmluvy.

VIII.

Odovzdanie prenajatej plochy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ odovzdá nájomcovi prenajatý objekt uvedený v čl. II. tejto zmluvy a nájomca ich po obhliadke preberá v deň uzavretia nájomnej zmluvy alebo v deň, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.
2. Úpravy, ktoré si bude vyžadovať charakter prevádzkovej činnosti si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
3. Úpravy, ktoré budú mať stavebný charakter môže nájomca vykonať len na základe prenajíateľom vopred odsúhlasenej a stavebným úradom schválenej projektovej dokumentácie. O schválenie dokumentácie v stavebnom konaní o zmene nebytových priestorov stavebnou úpravou a prípadné vydanie stavebného povolenia sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajíateľovi všetky náklady a škody, ktoré by vznikli, pokiaľ by nájomca nedodrжал ustanovenia tejto zmluvy.

IX.

Skončenie nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom spevnenej plochy založený touto zmluvou môže skončiť:

1. dohodou strán, kedykoľvek počas trvania nájmu k dohodnutému termínu,
2. výpoveďou, danou niektorou zo zmluvných strán, pričom výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota bola dohodnutá v trvaní 3mesiacov. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď môže byť daná len z dôvodov uvedených v zákone č. 116/90 Zb. v platnom znení, § 9, vzhľadom na to, že ide o nájom na dobu určitú,
3. v prípade, ak by porušením tejto zmluvy došlo k devastácii, alebo k poškodzovaniu nebytových priestorov, môže prenajíateľ od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť. Prenajíateľ doručí nájomcovi písomné odstúpenie, pričom nájomný vzťah skončí v takom prípade pätnástym dňom odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi. V prípade, ak nájomca neprevezme zásielku s odstúpením, skončí nájomný vzťah pätnástym dňom odo dňa skončenia úložnej lehoty zásielky na pošte,
4. uplynutím dojednanej doby nájmu.

X.

Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca označí prevádzku v zmysle ustanovenia živnostenského zákona.
2. Vzťahy a otázky, ktoré nie sú riešené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90/Zb., v platnom znení a ďalšími súvisiacimi predpismi v platnom znení.
3. Nájomca podpisom zmluvy dáva súhlas obci Čereňany v zmysle platných zákonov a nariadení o GDPR, ako prevádzkovateľovi kamerového systému v priemyselnom objekte, na spracovanie

a zaznamenávanie obrazových záznamov, prístup k Vaším údajom alebo právo na výmaz záznamov z kamerového systému v priemyselnom objekte. Spracúvanie je v zmysle čl. 6 ods. 1 písm. f) všeobecného nariadenia o ochrane údajov nevyhnutné na účely oprávnených záujmov, ktoré sleduje prevádzkovateľ – konkrétne ochrana majetku pred krádežou alebo poškodením.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom zverejnenia na webovej stránke obce Čereňany.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú vážne a jej obsah je pre ne zrozumiteľný
4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dva rovnopisy pre každú zo zmluvných strán. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Obec Čereňany spracováva vaše osobné údaje v súlade s nariadením EP a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane osôb pri spracovaní osobných údajov a zákonom SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov za účelom zabezpečenia zmluvného vzťahu § 13 odst. 1 písm. b. Viac informácií o spracúvaní vašich osobných údajov nájdete na stránke obce: www.cerenany.sk, počas stránkových hodín na obecnom úrade alebo kontaktujte obcou poverenú zodpovednú osobu na zodpovednaosoba1@gmail.com.

V Čereňanoch
Dňa 24.04.2024

v Čereňanoch
dňa 24.04.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec ČEREŇANY

Rastislav Kundla

Ing. Richard Masný PhD.
starosta obce