

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Obec Slaská**

IČO – 00 320 994

Slaská 17, 966 22 Slaská

zastúpená starostom obce Mgr. Danielom Gelienom

Prima banka Slovensko, a.s. , pobočka Žiar nad Hronom

č.ú.: IBAN – SK65 5600 0000 0014 0426 2001

a

Nájomca: **SKLADAN stavebné realizácie, s.r.o.**

IČO – 53 166 787

so sídlom Slaská 204, 966 22 Slaská

zapísaný v OR OS BB, oddiel: Sro, vložka č.: 39193/S

zastúpená konateľkou spoločnosti Martinou Štolcovou

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

zmluvu o nájme

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Slaská, obec Slaská, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 1, a to:
 - budova športového areálu súp. č. 329, postavená na pozemku parcela C-KN č. 611/2.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať časť nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku nájomcovi do nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve, a to po dobu platnosti tejto zmluvy. Predmetná časť nehnuteľnosti pozostáva z jednej miestnosti o rozmeroch 10,7m x 6,22m, spolu o výmere 66,5 m².
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je nájomcovi známy. Nájomca prehlasuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave v akom sa nachádza, predmet nájmu preberá.
4. Prenajímateľ uzatvára s nájomcom nájomnú zmluvu na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže č. 1/2024. Tento prenájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Slaskej dňa 30.5.2024 uznesením č. 112/2024.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom zriadenia skladu materiálu, ktorý nájomca používa v rámci predmetu jeho podnikateľskej činnosti.

2. Prenajímateľ je oprávnený za prítomnosti nájomcu skontrolovať plnenie podmienok dojednaných v tejto zmluve priamo v priestoroch predmetu nájmu a nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa tieto priestory sprístupniť mu na kontrolu.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto zmluvy je 42,00 eur za jeden meter štvorcový ročne (3,50 eur/m²/mesiac). Teda mesačné nájomné bude spolu v sume 232,75 eur.
2. Nájomné je splatné vždy v príslušnom kalendárnom mesiaci do 20. dňa formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.

IV.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.6.2024.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť a to dohodou zmluvných strán o ukončení nájmu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť aj výpoveďou z nájmu, kde výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Ukončiť nájom výpoveďou môže ktorákoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu.

V.

Stavebné úpravy predmetu nájmu a iné dojednania

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže uskutočniť na predmete nájmu stavebné úpravy na vlastné náklady len so súhlasom prenajímateľa. V prípade skončenia nájmu na základe článku IV. ods. 2 tejto zmluvy, nemá nájomca nárok na úhradu vložených nákladov na opravu (úpravu) predmetu nájmu, ktoré prechádzajú ihneď po ich vykonaní do vlastníctva prenajímateľa, aj keby nimi došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu značného rozsahu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať čistý a zaväzuje sa ho pravidelne upratovať.
3. Nájomca za účelom užívania predmetu nájmu môže užívať vonkajšie priestory (prístupová cesta) s tým, že nebude parkovaním brániť vstupu do garáže, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa a s predmetom nájmu priamo susedí.
4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady likvidovať odpady vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu v súlade s príslušným zákonom o odpadoch.

VI.

Inflačná doložka

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného jednostranným právnym úkonom podľa výšky miery inflácie meranej

indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne výška miery inflácie zverejnená. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania prenajímateľom a nájomcom. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy bude táto zmluva zverejnená na webovom sídle prenajímateľa. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných prenajímateľom a nájomcom.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 identických rovnopisoch, po jednom rovnopise pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Obchodného zákonníka, všetky právne predpisy v znení neskorších predpisov. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
4. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Slaskej, dňa 31. mája 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Daniel G e l i e n
starosta obce

Martina Š t o l c o v á
konateľka spoločnosti
SKLADAN stavebné realizácie, s.r.o.