



018 56 Červený Kameň 226

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.1/2024

*Uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov
v zmysle neskorších predpisov*

PRENAJÍMATEĽ

Názov : **Obec Červený Kameň**
Sídlo: Červený Kameň 226, PSČ 018 56
IČO: 00317128
DIČ: 2020610878
Zastúpená: Alenou Geregovou, starostkou obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.,
Pobočka: Dubnica nad Váhom
IBAN: SK19 5600 0000 0044 0529 5001

A

NÁJOMCA:

Meno a priezvisko : **BM CREATIVE MEDIA s.r.o.**
Bytom: Červený Kameň č. 291, 018 56 Červený Kameň
IČO : 52 515 516
IČ DPH : SK2121063461

ČLÁNOK 1

.PREDMET NÁJMU

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, číslo súpisné 25, nachádzajúcej sa v obci Červený Kameň, ktorá je postavená na parc. KN č. 675, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV. č. 1, katastrálne územie Červený Kameň

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej rozlohe 49,7 m² podlahovej plochy , ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti . Ide o dve miestnosti prevádzkarne , chodby , WC , skladu .

ČLÁNOK 2

ÚČEL NÁJMU

2. Účel nájmu k predmetu nájmu uvedeného v článku 1 ods.1 tejto zmluvy, je užívanie prevádzky pre podnikateľské účely v Obci Červený Kameň a vykonávanie podnikateľskej činnosti v oblasti výroby reklamy .

ČLÁNOK 3

DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú **od 01.05.2024**.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi bude slúžiť ako doklad táto nájomná zmluva, ktorú podpíšu obe zmluvné strany.

ČLÁNOK 4

NÁJOMNÉ

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **49,70 €/mesačne (slovom : štyridsaťdeväť eur 70/100 centov)** za vymedzený rozsah prenajatej plochy.
2. Nájomné je platené mesačne po vystavení faktúry Obcou Červený Kameň a jej doručení nájomcovi do pokladne obecného úradu, prípadne bankovým prevodom.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5 % z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

ČLÁNOK 5

Ďalšie platby súvisiace s nájmom

1. Elektromer č.p.25 je registrovaný na Obec Červený Kameň . Suma úhrad elektriky a to mesačných splátok i ročného zúčtovania je prefakturovaná mesačne nájomcovi vo výške 95 % z fakturovanej sumy .

2. Podľa potreby je prenajímateľom zabezpečený vývoz fekálií , ktorý je na základe ekvivalentného počtu osôb prepočítaný a raz ročne prefakturovaný nájomcovi.

ČLÁNOK 6

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU A PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonávať stavebné úpravy alebo iné opodstatnené zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovanú úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

ČLÁNOK 7

SKONČENIE NÁJMU

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca alebo prenajímateľ mesiac pred zamýšľaným ukončením nájmu písomne oznámia túto skutočnosť druhej strane, po uplynutí mesačnej výpovednej lehoty táto nájomná zmluva zaniká.
2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná, začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

ČLÁNOK 7

PRAVIDLÁ POŽIARNEJ OCHRANY, BEZPEČNOSTI A OCHRANY PRI PRÁCI

1. Nájomca zodpovedá za organizáciu a zaistenie požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatom priestore v súlade s platnými predpismi.
2. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa objektu o rizikách vznikajúcich pri jeho činnosti.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho činnosti a práca jeho zamestnancov boli organizované a prevádzané tak, aby súčasne boli chránení tiež zamestnanci prenajímaného priestoru.
4. Nájomca je povinný plniť povinnosti zahrnuté v smernici pre zabezpečenie požiarnej ochrany.
5. Nájomca je povinný zoznámiť sa s dokumentáciou požiarnej ochrany objektu.

ČLÁNOK 8

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových

priestorov v znení neskorších priestorov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana si prevezme po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne.
5. Nadobudnutím účinnosti tejto nájomnej zmluvy sa ruší predchádzajúca nájomná zmluva uzatvorená dňa 25.04.2023.

V Červenom Kameni, dňa : _____

Za prenajímateľa

prenajímateľ

Za nájomcu