

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa §663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka a zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

### Čl. I Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Obec Jastrabá  
Jastrabá 130, 967 01 Kremnica  
zastúpená starostom obce Zdenkom Matúškom  
IČO: 00320714  
DIČ: 2020529643  
Bankové spojenie: IBAN: SK96 5600 0000 0097 0550 0006  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:**  
Tomáš Karabín  
Jastrabá 141  
96701 Kremnica  
IČO: 56267738  
konateľ firmy TOZU s.r.o.

(ďalej len „nájomca“)

týmto uzatvárajú podľa §663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka a zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov,

### Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov – Kultúrny dom Jastrabá nachádzajúcich sa v budove Kultúrneho domu v Jastrabej č.130, zapísanej na LV č.431 - postavená na pozemku parc. č. 160.
2. Prenajímaný nebytový priestor pozostáva z nasledovných priestorov:

Č.M.	Názov miestnosti	m <sup>2</sup>
1.01	Miestnosť 1.	38,30
1.02.	WC Ženy	2,53
1.03.	WC Muži	3,37
1.04.	Sklad1.	1,71
1.05.	Šatňa+ predsienka WC	1,43
1.06.	WC Zamestnanec	0,96
1.07.	Sklad 2.	7,03
1.08.	Miestnosť 2	12,55
<b>spolu</b>	-	<b>67,88</b>

3. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy dáva nebytový priestor v Kultúrnom dome Jastrabá do nájmu nájomcovi za účelom otvorenia kaviarne s pohostinstvom.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajímaných nehnuteľností a príslušenstva a že predmet zmluvy bude slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

### **Čl. III** **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

### **Čl. IV** **Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Nájomné za užívanie predmetu zmluvy činí nájomné sumu vo výške **1,55 EUR s DPH/za 1 m<sup>2</sup> na 1 mesiac** čo činí spolu sumu mesačne 105,21 EUR. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi na účet Obce Jastrabá IBAN: SK96 5600 0000 0097 0550 0006 a to vždy k desiatemu dňu v kalendárnom mesiaci od začatia užívania priestorov.
2. V prípade, ak sa nájomný vzťah ukončí v priebehu mesiaca, za ktorý už bolo vopred zaplatené, nájomné sa vráti prenajímateľovi v lehote do 30 dní od ukončenia nájmu.
3. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.

### **Čl. V.** **Úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Služby spojené s poskytovaním nájmu (elektrická energia) sa nájomca zaväzuje uhrádzať sám na základe zmluvného vzťahu s dodávateľmi tohto média. Nájomca bude uskutočňovať úhradu platieb priamo dodávateľovi média.
2. Vodné a stočné bude zahrnuté paušálne vo výške nájmu prepočítané v cene za m<sup>2</sup>.

### **Čl. VI** **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ho ďalej prenajať.
2. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý predmet zmluvy so všetkou starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek iné stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Každá stavebná úprava, rekonštrukčné práce a iné zhodnotenie majetku prenajímateľa bude predmetom osobitnej písomnej dohody zmluvných strán, v ktorej si zmluvné strany upravia podmienky, za ktorých budú jednotlivé práce realizované.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.

6. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.
7. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky škody a vady, ktoré v čase nájmu vzniknú užívaním nebytových priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje, že prevádzkovať priestory bude v súlade s ČL.II. bod.3. tejto zmluvy.
9. Ak nájomca nebude poskytnuté priestory prevádzkovať v súlade ČL.II. bod.3. tejto zmluvy prenajímateľ ukončí zmluvu o nájme nebytových priestorov do desiatich dní od zistenia spomínaného nedostatku bez ohľadu na dobu trvania zmluvy o nájme.

#### Čl. VII.

##### Začatie a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy vzniká: 01.08.2024 a je uzatvorený na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 1 rok.
2. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet zmluvy v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca pri odovzdaní spomínaných priestorov nebude požadovať od obce Jastrabá žiadne finančné vyrovnanie za práce, ktoré previedol v daných priestoroch pred spustením do prevádzky.

#### Čl. VIII.

##### Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany dostanú po dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami
4. K uzatvoreniu nájomnej zmluvy dalo súhlas obecné zastupiteľstvo Jastrabá uznesením 94/2024 zo dňa 27.06.2024
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.
6. Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov použitých v tejto zmluve.

V Jastrabej dňa 31.7.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Obec Jastrabá zastúpená  
starostom obce Zdenkom Matúškom