

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. OcÚ-702/2024-002

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	OBEC BUDMERICE
sídlo:	900 86 Budmerice 534, Slovenská republika
IČO:	00304697
zastúpená:	PhDr.Jozef Savkuliak, MBA, starosta
bankové spojenie:	SK34 7500 0000 0040 2907 3981-Československá obchodná banka, a.s.

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:	OZ Malokarpatský región
sídlo podnikania:	Hlavná 65/168, 900 89 Častá
prevádzka:	900 86 Budmerice č. 534, Slovenská republika
IČO:	42 364 892
Zastúpené:	Ing. Ivan Patoprstý, predseda

(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I.
Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej stanovených sa Prenajímateľ zaväzuje prenechať Nájomcovi do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v článku III. Zmluvy, za čo sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi platiť nájomné a služby poskytované s užívaním Predmetu nájmu vo výške a spôsobom dohodnutým touto Zmluvou a užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu.

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súpisným číslom stavby 534, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Iná budova, postavená na pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 114/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 361m², vedenej na LV č.1050 Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Budmerice, obec: Budmerice, okres Pezinok (ďalej len „Nehnutel'nosť“).
2. Predmet nájmu tvorí na základe dohody zmluvných strán časť Nehnutel'nosti, a to nebytový priestor – o výmere 18 m², nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží Nehnutel'nosti, vyznačený v situačnej mape, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
3. Prenájom časti nebytového priestoru bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Budmerice dňa 28. júna 2024 Uznesením č. 10/15/2024 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Toto Uznesenie Obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou Predmetu nájmu je aj právo užívať siete prináležiace k Predmetu nájmu (pripojenie na internet).
5. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za účelom výkonu bežnej prevádzkovej činnosti Nájomcu v súlade s cieľmi založenia Nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu takým spôsobom, ktorý nebude rušiť užívacie práva vlastníka ani ostatných nájomcov priestorov v Nehnuteľnosti a jej okolí.

Článok III.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a paušálnej náhrady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je stanovené vo výške **120,-€/mesačne, t.j. 360€/štvrt'ročne**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné v nasledujúcom kalendárnom mesiaci, za predchádzajúci štvrt'rok, za ktorý sa nájomné uhradza, na základe riadne vystavenej faktúry zo strany Prenajíateľa, so splatnosťou 14 dní odo dňa je vystavenia, a to bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Prenajíateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v sume nájomného sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, a to najmä úhrady za elektrickú energiu, plyn, vykurovanie, vodu a upratovanie Predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného, ako paušálnej náhrady, vzniká Prenajíateľovi nárok na úroky z omeškania za každý, aj začatý deň z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov na území Slovenskej republiky

Článok IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **do 31.03.2026**.
2. Zmluvu je možné ukončiť:
 - a. výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - b. odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od Zmluvy zo zákonných alebo v Zmluve uvedených dôvodov,
 - c. dohodou zmluvných strán.
1. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán poruší ustanovenia tejto Zmluvy je zmluvná strana, ktorá Zmluvu neporušila oprávnená v prípade, že zmluvná strana, ktorá porušila Zmluvu, nevykoná nápravu ani po písomnom upozornení v náhradnej primeranej lehote poskytnutej jej druhou zmluvnou stranou, ktorej dĺžka musí byť min. 14 dní, odstúpiť od Zmluvy.
2. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. Ukončením tejto Zmluvy akýmkoľvek spôsobom nie sú dotknuté ustanovenia týkajúce sa záruk, náhrady škody, resp. iných pretrvávajúcich nárokov.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania najneskôr ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Prenajíateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať Predmet nájmu z hľadiska jeho užívania v súlade s touto Zmluvou.

3. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať výlučne na účel dohodnutý v súlade s článkom II. ods. 4 Zmluvy.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu takým spôsobom, aby na ňom nevznikla škoda ani opotrebenie presahujúce bežný rozsah.
5. Nájomca môže prenajať Predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať v Predmete nájmu žiadne stavebné úpravy okrem tých, ktoré budú vopred písomne odsúhlasené Prenajímateľom.
7. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať tak, aby svojím konaním nerušil užívacie práva ostatných nájomcov v Nehnutelnosti, neohrozoval bezpečnosť, neporušoval dobré mravy, neznečisťoval spoločné priestory, nepoškodzoval Predmet nájmu a dbal o jeho udržiavanie so starostlivosťou riadneho hospodára.
8. Nájomca je povinný udržiavať na svoje náklady priestory tvoriace Predmet nájmu v čistom a užívateľnom stave a uskutočňovať na svoje náklady ich bežnú údržbu a drobné opravy (pojem „drobné opravy“ je upravený v nariadení vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, napr. výmena žiarovky, oprava vodovodného tesnenia, upchaný odtok a pod.). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má urobiť Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu Predmet nájmu vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie počas celej doby trvania tejto Zmluvy.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich Predmet nájmu.
12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, prípadne inej havárie v súlade s platnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.
13. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi využívanie telekomunikačných služieb vrátane internetového pripojenia.

Článok VI. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú žiadne výhrady k uzatvoreniu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.
3. Zmluvné strany, každá samostatne, vyhlasujú a zodpovedajú, že podmienky stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je táto zmluvná strana viazaná, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným.
4. Zmluvné strany podpisom pod touto Zmluvou bezvýhradne potvrdzujú, že v celom rozsahu a bezozvyšku prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre nich vyplývajúce z ustanovení tejto Zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.

Článok VII. Súčinnosť zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich s cieľom naplnenia účelu tejto Zmluvy.

Článok VIII. Vzájomná komunikácia

1. Zmluvné strany, každá samostatne, berú na vedomie, že predmetom plnenia podľa tejto Zmluvy nie je spracúvanie osobných údajov dotknutých osôb.
2. Za účelom vzájomnej komunikácie si zmluvné strany oznamujú svoje kontaktné údaje nasledovne:

Kontaktné údaje Prenajímateľa:

Adresa:	Budmerice 534, 900 86 Budmerice
Zodpovedná osoba:	PhDr. Jozef Savkuliak, MBA
Telefón:	0917 281 431
e-mail:	starosta@budmerice.sk

Kontaktné údaje Nájomcu:

Adresa:	Hlavná 65/168, 900 89 Častá
Zodpovedná osoba:	Ing. Ivan Patoprstý
Telefón:	0907 891 542
e-mail:	info@malokarpatskyregion.sk

3. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu kontaktných údajov uvedených v ods. 1 tohto článku Zmluvy. V opačnom prípade zmluvná strana, ktorej nebola oznámená zmena kontaktných údajov uvedených v ods. 1 tohto článku Zmluvy včas druhou zmluvnou stranou, nezodpovedá za porušenie svojich zmluvných povinností ani za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane, ak k porušeniu povinnosti alebo ku škode dôjde v dôsledku neoznámenia zmeny kontaktných údajov druhou zmluvnou stranou.
4. Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon /ďalej len „Výzva“/ jednej zmluvnej strany /ďalej len „Odosielateľ“/ sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane /ďalej len „Adresát“/, ak bola uskutočnená osobne alebo doporučenou zásielkou na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát zásielku prevzal alebo odmietol prevziať alebo dňom, v ktorý sa zásielka zaslaná na adresu Adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť Odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“. Ak bola Výzva zasielaná e-mailom alebo doručovaná osobne v pracovný deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručenie v momente úspešného prenosu, resp. doručenia, ak sa tieto udiali v čase do 16.00 hod. pracovného dňa, inak v nasledujúci pracovný deň.
5. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretia tejto zmluvy, adresu ich bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek Výzvu a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
2. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami.
3. Ak sa ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, táto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nespôsobí neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy s výnimkou, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu Zmluvy, jej obsah alebo okolnosti, za ktorých bola Zmluva uzatvorená. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonajú všetko pre to, aby dosiahli rovnaký výsledok, aký bol zamýšľaný týmito neplatnými alebo nevykonateľnými ustanoveniami.

4. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípadné spory vyplývajúce z predmetu plnenia podľa tejto Zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, čím Zmluva nadobúda platnosť.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

V Budmericiach, dňa:

V Budmericiach, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Obec Budmerice
PhDr. Jozef Savkuliak, MBA
starosta

.....
OZ Malokarpatský región
Ing. Ivan Patoprstý
predseda