

Nájomná zmluva č. 25/2024

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec SENOHRAD

so sídlom: Senohrad č. 151, 96243 Senohrad

IČO: 003202341

DIČ 2021152606

Č. účtu: VUB, a.s. IBAN SK72 0200 0000 0000 0162 0412

v jej mene konajúci: Mgr. Erika Turanová , starosta

a

Nájomca:

fortytwo, s.r.o.

IČO/ID: 46030590

DIČ/Tax ID: 2023202027

zapís. v OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 40823/S

IBAN: SK5111000000002923851865

v jej mene konajúci: Dávid Szedely, konateľ

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, nachádzajúcej sa na pozemku – parc. č. KNC 271/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 301m² , zapísaného na LV č. 550 pre obec Senohrad, kat. úz. Senohrad , okres Krupina

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v čl.1 tejto zmluvy a to jednu miestnosť nachádzajúcu sa v pravej časti, ktorej príslušenstvo tvorí sprchový kút s toaletou, umývadlom a zariadením na ohrev teplej vody. K priestoru prináleží i malý sklad (ďalej aj len ako „predmet nájmu“).
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať na účel kancelárie a skladovania tovaru.

Článok 3 Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú – 3 mesiace t.j. do 31.10.2024
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom nájom sa skončí po uplynutí 1-mesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípadoch, ak nájomca:
 - a/ je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
 - b/ prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c/ vykonáva také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu,
 - d/ opakovane poruší povinnosť uloženú mu v tejto zmluve.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 4 Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je 100€ na mesiac a celú plochu predmetu nájmu a okrem nájmu je nájomca povinný uhradiť preukázané náklady na energie (voda + elektrická energia) s tým, že stav vodomera k 23.7.2024 bol 940,90m³ a stav elektromeru k 23.07.2024 1197 kW h.
2. Celková spotreba energií bude vyúčtovaná a uhradená nájomcom jednorázovo pri ukončení nájmu.
3. Nájomné je splatné vopred k 1. dňu príslušného mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Pri platbe nájomca uvedie ako variabilný symbol svoje IČO . Pomernú časť nájomného za mesiac 07/2024 t.j. 25€ uhradí nájomca so splátkou nájomného za mesiac 08/2024 t.j. k 1.8.2024
4. V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.
5. V prípade, že prenajímateľ bude musieť nájomcu písomne vyzývať na neuhradené splatné nájomné, má nárok voči nájomcovi aj na zmluvnú pokutu vo výške 2 € ako paušálnu náhradu nákladov spojených so spracovaním a zaslaním takejto upomienky.
6. Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.


Článok 5 Práva a povinnosti

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a chrániť ich pred poškodením.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že na doručovanie písomností sa bude používať adresa nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že na uvedenú adresu nebude možné doručiť písomnosť a táto sa vráti nedoručená prenajímateľovi, považuje sa za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, aj keď sa o tom nedozvedel.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka .
4. Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Senohrade, č. 05/44/2024 zo dňa 25.07.2024.
5. Táto zmluva bola uzatvorená v dvoch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

V Senohrade dňa 26.07.2024


Mgr. Erika Turanová
starostka obce Senohrad


David Sedely