

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Zlatno

951 91 Zlatno 99

IČO: 00308684

Bankové spojenie: VÚB:SK83 0200 0000 0000 3152 3162

Zastúpená:

Ing. Martin Zeman, bytom 951 91 Zlatno 156, starosta obce

(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca:

Jozef Kuča, bytom 951 91 Zlatno 47

IČO:40335411

(ďalej len nájomca)

Uzatvárajú podľa ustanovenia §3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov zmluvu o nájme nebytových priestorov :

Čl. I.

Predmet nájmu

1.

Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory:

- časť jednopodlažnej budovy – priestor bývalej materskej školy, súp. č. 51, o celkovej výmere 142 m², nachádzajúcu sa v katastri obce Zlatno, parc. č. 235/1 vedenú a zapísanú na Katastrálnom odbore Okresného úradu Zlaté Moravce na LV č.759,
- priestor prístupovej komunikácie, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 399 m², nachádzajúcu sa v katastri obce Zlatno, parc. č. 235/4, vedenú a zapísanú na Katastrálnom odbore Okresného úradu Zlaté Moravce na LV č.759.

2.

List vlastníctva tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná časť.

Čl. II

Účel nájmu

1.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri.

Čl. III

Doba nájmu

1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 2.10.2024 do 30.9.2026

2.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole. Budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV

Nájomné

1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **150,- €** (slovom: **jednostopäťdesiat Eur**) mesačne, za všetky nehnuteľnosti uvedené v Čl. I, predmet nájmu bod 1.

2.

Nájomné je splatné mesačne najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúcemu príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.

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.

4.

Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10% má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takého zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Čl. V.

Cena služieb spojená s nájmom nebytových priestorov

1.

Cenu služieb (elektrickú energiu, vodné, stočné, teplo, telefón, revízie elektrických a protipožiarnych zariadení), a ostatné služby spojené s nájmom, si nájomca bude uhrádzať sám, podľa skutočnej spotreby.

Čl.VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1.

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I, 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) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov.

2.

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné 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 a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy 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) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 160 Eur mesačne.
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ/ oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 160 Eur/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia/ zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod./,
- 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 úpravy a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať 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.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII.

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, zákonníka č. 116/199 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3.

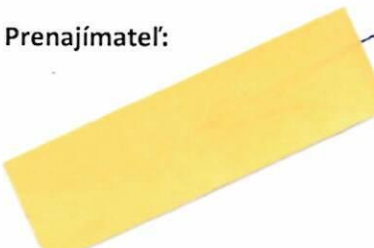
Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali , súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

4.

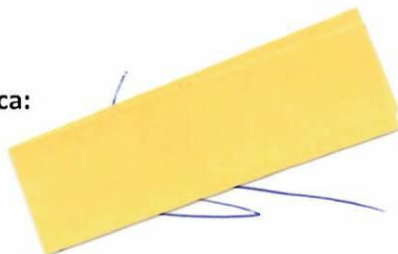
Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.

V Zlatne, dňa 16.9.2014.....

Prenajímateľ:



Nájomca:



Prílohy:

1. List vlastníctva
2. Situačný náčrt