

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Vysoká nad Kysucou
Zastúpená: **Mgr. Anton Varecha, starosta obce**
Adresa: 023 55 Vysoká nad Kysucou 215
IČO: 00314340
DIČ: 2020553326
IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Miroslav Lanča

Čl. I

Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor **v budove Obecného úradu Vysoká nad Kysucou** sup. č. 215, na parc. č. CKN 1472/4 evidovaný na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktorý je v bezpodielovom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).

Miestnosť 0.12.....	65,13 m ²
Miestnosť 0.13.....	8,10 m ²
SPOLU.....	73,23 m²

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely zriadenia:

POSILŇOVNE

2. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel podľa ods. 1 tohto článku sa bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú **od 30. 10. 2024 do 29. 10. 2025.**

Čl. IV

Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné za prenajaté priestory sa stanovuje na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 6/2024 – 6.2 v zmysle § 4 ods. 5 Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2021 o prenájme nebytových priestorov a inventárneho majetku vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou vo výške **149,57 EUR** (jednoštyridsaťdeväť eur päťdesiatšesť centov) za kalendárny rok vrátane energií a služieb.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby v zmysle výpočtu podľa prílohy č. 1 t. j. **149,57 EUR** (jednoštyridsaťdeväť eur päťdesiatšesť centov) v jednej ročnej splátke, vždy do konca prvého mesiaca prislúchajúceho roka na účet prenajímateľa **Československá obchodná banka, a. s., IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472**. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie nájomu a služieb za rok vykoná prenajímateľ do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomu, pokiaľ by sa zmenili cenové predpisy, alebo tak rozhodne OZ a taktiež výšku zálohových platieb, pokiaľ by sa neúmerne zvýšila cena vstupných nákladov na zabezpečenie týchto služieb.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa dostane nájomca s dohodnutou platbou do omeškania je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05% za každý deň omeškania.

Čl. V.

Prenájom

1. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory do prenájmu inej osobe.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájomu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhra v stave zodpovedajúcom účelu určenie v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon správ spojených s nájomom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať plnenie dohodnutých služieb, ktoré poskytovanie je s užívaním bytu spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájomu v rozsahu so spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájomu a po skončení nájomu ho vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať predmet nájomu do pôvodného stavu, pokiaľ boli s prenajímateľom dohodnuté stavebné úpravy (podľa bodu 4. a 5. tohto článku).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájomu vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadné stavebné úpravy na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod, vody, UK, elektriny a pod.).
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať v prenajatých priestoroch zariadenia v riadnom technickom stave v zmysle normy o bezpečnej prevádzke týchto zariadení. Nájomca zodpovedá na svoje náklady za bezpečnosť užívaných zariadení, protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránení vzniku požiaru príp. inej havárie.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájomu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).

10. Za prípadnú škodu spôsobenú neodbornými zásahmi, užívaním zariadení, ktoré nezodpovedajú norme, nedbalosť zodpovedá v plnej miere nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje uhradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu na rámec obvyklého opotrebenia.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota je 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodov.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.
4. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.

Čl. VIII.

Zánik nájmu

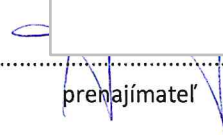
1. Nájom zaniká v zmysle § 14 Zákona 116/90 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov:
 - 1.1 zánikom predmetu nájmu,
 - 1.2 smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenájomateľovi, že pokračujú v nájme,
 - 1.3 zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. 116/90 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú príloha č.1 výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom a príloha č.2 situačný náčrt budovy Obecného úradu vo Vyskej nad Kysucou s označením prenajímateľ miestnosti.
4. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vo Vyskej nad Kysucou dňa 19.10.2024



prenajímateľ



nájomca

Príloha č.1

Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom

1. Prenajaté priestory:

Miestnosť 0.12.....65,13 m²
Miestnosť 0.13.....8,10 m²
SPOLU.....73,23m²

2. Nájom určený uznesením OZ č. 6/2024 – 6.2 je 120,00 €/rok

Výška nájomného za rok 2023 zvýšená o priemernú infláciu za rok 2022 o 12,8 % je 11,28 €/m²/rok

Výška nájomného za rok 2024 zvýšená o priemernú infláciu za rok 2023 o 10,5 % je 12,46 €/m²/rok

Zálohové platby na služby:

Teplo: (palivo, mzdy kuričov, elektrická energia, voda):

Celková vykurovacia plocha..... 73,23 m²

Prenajatá vykurovaná plocha..... 73,23 m²

Nájomné a služby ročná úhrada spolu:..... 149,57 EUR

Nájomné a služby celkom za rok:..... 149,57 EUR

Vysoká nad Kysucou dňa 29.10.2024



Mgr. Anton Varecha, starosta obce