

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme nebytového priestoru obecnej budovy č. súp. 47 a dvora pri tejto budove (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov) z 2.1.2025

Čl. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Obec Podzámčok č. 23, 962 61 p. Dobrá Niva
IČO: 00648400
Zastúpená: Mária Hrčková starostka obce
Bankové spojenie: VUB Zvolen,
č. účtu IBAN: SK23 0200 0000 0000 1722 7412
2. Nájomca: Martin Kracina , V kolobehu s prírodou s.r.o
Podzámčok č. 98 , 962 61
DIČ: 2122101300 IČO: 55807127

Prenajímateľ Obec Podzámčok je vlastníkom budovy č. súpisné 47 na parcele č. 13 v k.ú. Podzámčok

Čl. II Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory obecnej budovy číslo súpisné 47 v katastrálnom území obce Podzámčok.

Nebytové priestory sa nájomcovi poskytujú na podnikateľský účel uskladnenie náradia a tovaru. Akákoľvek zmena účelu využitia priestoru oproti uvedenému je možná len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Miestnosť č. 1 vľavo od vchodu s barom , sklad malý, sociálne zariadenia.

Predchádzajúci súhlas na uzavretie zmluvy o prenájme budovy udelilo Obecné zastupiteľstvo v Podzámčoku Uznesením číslo 11-12-2024 z 12.12.2024

Čl.III Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára od 1.januára 2025 na dobu určitú 6 mesiacov do 30. 06.2025.
2. Ak sa do 30.6.2025 nenájde prevádzkovateľ pohostinstva , alebo prevádzky služieb pre občanov , zmluva sa predlžuje do 31.12.2025.

Po dohode oboch zmluvných strán a dodržaní podmienok zmluvy má nájomca prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie.

Čl. IV Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov.
2. Zmluvné strany sa dohodli a Obecné zastupiteľstvo v Podzámčoku odsúhlasilo mesačné nájomné a úhrada za služby 50,- €, ročný nájom 600,- €.
3. Nájomné sa bude platiť pravidelne mesačne do 25. dňa kalendárneho mesiaca na

nadchádzajúci mesiac na účet prijímateľa vo VUB Zvolen, č. účtu IBAN : SK23 0200 0000 0000 1722 7412 alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu na príjmový doklad. Po dohode s nájomcom je možné upraviť splátkový kalendár.

4. Nájomca platí za nasledovné služby:

- dodávka pitnej vody - na základe faktúry SVS Veolia Zvolen.

Za ostatné služby a poplatky nájomca platí podľa termínu splatnosti.

5. V prípade omeškania platby je nájomca povinný hradiť poplatok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. Nájomné sa bude pravidelne prehodnocovať v obecnom zastupiteľstve do 31. 12. kalendárneho roku, v nadväznosti na účel využitia prenajatých priestorov. Výška nájmu bude stanovená do 31. 01. príslušného kalendárneho roku s maximálnym navýšením 5 % ročného nájmu.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať opravy a údržbu väčšieho rozsahu vzniklé bežným opotrebovaním na objekte prenájmu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše stav budovy v čase jej odovzdania.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať objekt nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

3. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a starať sa o to, aby na objekte prenájmu nevznikla škoda.

4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorý si nebytový priestor prenajal nebol rušený verejný poriadok.

5. Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajaté priestory a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady.

6. Nájomca má nárok umiestniť si reklamu na budovu.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

8. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

9. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v tomto rozsahu:

- vymaľovanie a nátery v interiéri, zasklievanie okien, dezinfekciu, desinsekciu, deratizáciu priestorov, opravy a výmeny zámok, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovacích tesnení,

- plniť si povinnosti vyplývajúce z predpisov protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

10. Nájomca môže vykonávať stavebné či iné úpravy a iné podstatné zmeny na objekte nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

11. Nájomca nemôže prenechať objekt nájmu tretím osobám.

12. Nájomca musí pri užívaní objektu prenájmu dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy.

13. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania tejto zmluvy.

14. Nájomca v zapečatenej obálke odovzdá jeden kľúč od prenajatého priestoru na umožnenie

nevyhnutného prístupu k obecnej bezpečnostnej siréne v prípade havárie, požiaru alebo živelnjej pohrome. O takomto vstupe je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v čl. III. Dohodnutá výpovedná lehota je 3 mesiace.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a tretej osobe.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovania činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
6. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, 2x obdrží nájomca a 2x prijímateľ.
2. Zmluva nadobúda platnosť odo dňa podpisu zmluvných strán.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.

V Podzámčoku 30.12.2024

.....
Mária Hrčková - starostka obce

.....
nájomca Martin Kracina