

Zmluva o nájme nebytového priestoru 2024/2 NP

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Hontianske Nemce**

sídlo: 962 65 Hontianske Nemce 500, Slovenská republika

IČO : 00 319 929

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK56 0200 0000 0000 0182 3412

zastúpená: JUDr. Renáta Matejová, starostka obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Marián KVAS

dátum narodenia:

trvale bytom:

Číslo účtu:

(ďalej len ako „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je **výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti súpisné číslo 134 (bývalý dom služieb), v ktorej sa nachádza **nebytový priestor o výmere 11 m², (ďalej aj „predmet nájmu“),** katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce. Nehnuteľnosť je postavená na pozemku KN-C parcela číslo 386/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1081 m² a zapísaná je v evidencii Okresného úradu v Krupine, odbor katastrálny, **v liste vlastníctva číslo 672.**
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do **nájmu nebytový priestor pozostávajúci z jednej miestnosti o celkovej výmere 11 m².**

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor za účelom **úschovy vecí.**
2. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom nebytového priestoru pričom konštatuje, že tento je užívania schopný a môže slúžiť zmluvne dohodnutému účelu.

Čl. III. Vyhlásenia prenajímateľa

Prenajímateľ vyhlasuje, že:

- a) predmet nájmu je v stave spôsobilom na jeho užívanie, netrpí žiadnymi skrytými vadami a jeho stav nie je v rozpore s účelom nájmu,
- b) predmet nájmu možno užívať v zmysle dojednaného účelu, ktorého užívanie nie je vzhľadom k povahe a spôsobu využívania nehnuteľnosti v rozpore s platnými právnymi predpismi SR,
- c) Prenajímateľ vyhlasuje, že v prípade, ak sa preukáže, že jeho vyhlásenia nie sú pravdivé a nájomcovi v súvislosti s týmto konaním vznikne akákoľvek škoda, zodpovedá za škodu spôsobenú nájomcovi v zmysle zákonných ustanovení zodpovednosti za škodu.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa začína dňom: **01.10.2024** a uzatvára sa na dobu **určitú do 30.09.2034**.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.

Čl. V. Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné za nebytový priestor je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade so Zásadami hospodárenia obce Hontianske Nemce **vo výške 15,00 EUR mesačne**.
2. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru nie je zahrnutá v nájomnom.
3. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného za prenajatý nebytový priestor nasledovným spôsobom:
 - a) nájomca uhradí nájomné za nájom nebytového priestoru mesačne sumu **vo výške 15,00 EUR vždy do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, bankovým prevodným príkazom na účet prenajímateľa**.
4. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry. Nájomná zmluva nahrádza daňový doklad.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku môže byť upravené každý rok o výšku inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom, porovnateľnej s predchádzajúcim rokom. Úprava nadobudne platnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výška inflácie za predchádzajúci rok vyhlásená. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že ďalším dôvodom úpravy výšky nájomného môže byť aj schválená zmena Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hontianske Nemce. Prenajímateľ je v tomto prípade

oprávnený bez súhlasu nájomcu zmeniť výšku nájomného uvedeného v ods. 1. tohto článku v súlade s týmto článkom, o čom bude písomne informovať nájomcu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v článku II, bod 1.
3. Nájomca je povinný platiť prenajíateľovi nájomné riadne a včas.
4. Pri každej úhrade nájomného je nájomca povinný uviesť variabilný symbol 134.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu, úpravy účelovej povahy ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním nebytového priestoru alebo osobami, ktoré sa so súhlasom nájomcu nachádzajú v nebytovom priestore. Zmluvné strany sa dohodli, že na výklad pojmov drobné opravy a bežná údržba sa pre účely tejto zmluvy použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajíateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajíateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajíateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
11. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
12. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v jemu prenajatom priestore v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších

predpisov a v zmysle §§ 3 až 31 Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

13. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty prenajatom priestore na vlastné náklady.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

Nájom nebytového priestoru zaniká:

1. Zmluvný vzťah možno ukončiť aj dohodou, pričom podmienky dohody budú presne stanovené oboma zmluvnými stranami.
2. Obidve zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu (§10 zák. č. 116/1990 Zb.), s výpovednou lehotou jedného mesiaca, pričom výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
3. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vyrovnať všetky prípadné vzájomné pohľadávky a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy do 15 dní po skončení nájomného vzťahu. Z tejto zmluvy nevyplýva nájomcovi právo na náhradu zrealizovaných investícií v predmete nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VIII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa prenajímateľa uvedená v záhlaví tejto zmluvy a u nájomcu je to nasledovná adresa: Hontianske Nemce 220, 962 65 Hontianske Nemce.
2. V prípade zmeny sídla je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.
3. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručení dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručení sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
3. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení zmluvy dotknutá.
4. Strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, 1 obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Hontianskych Nemciach, dňa 30.09.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Hontianske Nemce

JUDr. Renáta Matejová

starostka obce

.....
Marián Kvas