

ZMLUVA
č. 1/2022-KD o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Obec Čachtice

Zastúpená starostkou obce Ing. Erikou Ondrejkovou
Malinovského 769, 916 21 Čachtice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., N. Mesto n/V
Číslo účtu: 5806393002/5600
IBAN: SK39 5600 0000 0058 0639 3002
IČO: 00 311 464
DIČ: 2021091391
/ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca:

Boris Šimo
IČO: 37021591
DIČ: SK1043879397
Zastúpený: štatutárny orgán: konateľ Boris Šimo
Bytom: Podzámska 268/22, 916 21 Čachtice
Bankové spojenie: Raiffeisen bank, pobočka Nové Mesto nad Váhom
IBAN: SK59 1100 0000 0080 1217 4610

/ďalej len „nájomca“/

čl.1
Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu „**Kultúrny dom**“ v obci Čachtice, Malinovského 419, nachádzajúceho sa v kat. území Čachtice.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v uvedenom objekte zasadacia miestnosť pre účely zriadenia učebne autoškoly.

Predmetom nájmu sú nasledovné nebytové priestory:

- plocha zasadačky	82,50 m ²
--------------------	----------------------

Výmera celkom:	82,50 m²
-----------------------	----------------------------

2.2. Nájomcovi sa umožňuje využívať sociálne zariadenia v danom objekte v plnom rozsahu.

2.3 Nájomca bude mať k dispozícii aj priestor určený na účel kancelárie .

čl.2
Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje , že bude prenajímané priestory užívať pre účely:

- *zriadenia učebne autoškoly.*

čl. 3

Doba platnosti a zánik

- 3.1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu **určitú 5 rokov** s účinnosťou od 01.04.2022 do 31.03.2027.
- 3.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou ktorejkoľvek stranyVýpovedná doba sú 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
- 3.3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.
- 3.4. Nájomnú zmluvu schválilo Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí 5.4.2022 uznesením č.38/2022.

čl. 4.

Výška nájomného, cena a spôsob platenia

- 4.1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán a na základe uznesenia OZ Čachtice č 16/2022 vo výške

$$16,00 \text{ € za } 1\text{m}^2 / \text{rok} \times 82,50 \text{ m}^2 = 1\,320,00 \text{ €}$$

- 4.2. a/ **nájomné vo výške 1 320,00 € ročne.**
- 4.3. Nájomca bude na úhradu platiť prenajímateľovi vždy mesačne vo výške 110,00 €..
- 4.4. Platba nájomného sa vykoná vždy v mesačných splátkach vo výške **110,00 €** a to vopred do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Úhradu poukazuje nájomca na účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Nové Mesto nad Váhom.
- 4.5. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v bode 4.4. tejto zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 4.6. Nájomca prehlasuje, že preberá priestory určené k nájmu na výkon podnikateľskej činnosti uvedenej v článku 1 tejto zmluvy a že tieto zodpovedajú jej účelu.

čl. 5

Povinnosti nájomcu a prenajímateľa

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje používať prenajaté priestory iba na účel uvedený v čl. 2 tejto zmluvy.

- 5.2. Nájomca môže do odpadových košov, resp. kontajnerov, odpadových nádob ukladať len bežný komunálny odpad.
- 5.3. **Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej siete a kúrenia môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.** Tento súhlas je potrebný i na zásah do rozvodov vody a odpadu a to na svoje náklady, bez práva ich odplaty prenajímateľom.
Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy. V prípade ich porušenia zodpovedá priamo kontrolným orgánom a v prípade vzniku škody za jej vznik zodpovedá v celom rozsahu. Nájomca nahlási povinne do 24 hodín každú škodu, ktorá vznikla na prenajatých priestoroch a ich zariadeniach, inak zodpovedá za túto škodu.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi kontrolu vonkajšieho i vnútorného stavu prenajatých priestorov - nehnuteľnosti najmenej raz za polrok a že prenajímateľovi bude oznamovať všetky závady na nehnuteľnosti, ktoré by mu mohli spôsobiť škodu na majetku. Nájomca vykoná všetky dostupné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd a spolu s prenajímateľom odstráni ich možné príčiny, ak sa tieto týkajú aj zodpovednosti prenajímateľa. Ak prenajímateľ alebo nájomca zanedbajú povinnosť podľa tejto zmluvy čo do vzniku škôd, sú si tieto povinné škody na ich majetku vzniknuté navzájom uhradiť, a to podľa miery zavinenia. Škody sa vysporiadajú vzájomnou dohodou, ak k dohode nedôjde, môžu sa obrátiť so svojimi nárokmi na súd.
- 5.5. Na zásobovanie prevádzky tovarom a parkovanie vozidiel hostí slúžia výlučne vyhradené parkovacie miesta. Súčasne je nájomca povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch prísl. opatrenia na ochranu mu zvereneného majetku prenajímateľa.
- 5.6. **Prenajímateľ dáva súhlas na umiestnenie firemného označenia nájomcu na prenajatých priestoroch, ako aj iných reklám súvisiacich s predmetom jeho činnosti, ktoré je potrebné vopred prejednať s prenajímateľom, t.j. vlastníkom stavby.**
- 5.7. Počas trvania nájmu nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému bez súhlasu prenajímateľa.
- 5.8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi v takom stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu. Podmienky prenájmu sa vzťahujú aj na právnych nástupcov prenajímateľa i nájomcu.

čl. 6

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- 6.1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov.
- 6.2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 6.3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

čl. 7
Záverečné ustanovenia

- 7.1. Ustanovenia zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať písomnými dodatkami odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
- 7.2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, 1-krát pre každú zmluvnú stranu.
- 7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú v slobodnej a vážnej vôli, nie v tiesni a za zjavne nevýhodných podmienok, ich spôsobilosť na právne úkony nie je ničím obmedzená a právny úkon je vykonaný v zákonom predpísanej forme. Zmluvu si obe zmluvné strany riadne prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

V Čachticiach 08. apríla 2022

Prenajímateľ:

Obec Čachtice
Ing. Erika Ondrejková
starostka obce

Nájomca:

Boris Šimo