

N á j o m n á z m l u v a č. 10/2022

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“) medzi:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Zákamenné,**
Námestie J. Vojtaššáka 1002/12, 029 56 Zákamenné
zastúpená: Mgr. Peter Klimčík, starosta obce
IČO: 00 315 001 DIČ: 2020573984
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a .s., pobočka Námestovo
[REDAKOVANÉ]
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Zdenko Kysel Sklenárstvo a rámovanie obrazov**
M.R. Štefánika 21, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 17 878 047 DIČ: 1020462146
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.,
[REDAKOVANÉ]
(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

II. Predmet a účel nájmu Služby spojené s nájmom

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať na dočasné užívanie nájomcovi predmet nájmu a záväzok nájomcu za to prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté nájomné a úhradu za poskytované služby (resp. za služby spojené s nájmom).
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory bližšie popísané v bode 4 tohto článku zmluvy, ktoré sa nachádzajú v budove kultúrneho domu, Ulica Jána Vojtaššáka, súpisné číslo 1060/39, ktorej vlastníkom je Obec Zákamenné. Budova je postavená na parcele C-KN č. 427/1 – zast. plochy a nádvorí o výmere 588 m², k. ú. Zákamenné, zapísanej na liste vlastníctva č. 1490, ktorý je vedený na katastrálnom odbore Okresného úradu Námestovo, okres Námestovo, obec Zákamenné (ďalej ako „nebytové priestory“).
3. Nájomca bude uvedené nebytové priestory využívať na účely sklenárstva.
4. Nájomca je oprávnený užívať nasledovné nebytové priestory:

a/ miestnosť sklenárstva	24,75 m ²
b/ miestnosť skladu	5,40 m ²
Spolu	30,15 m ²

5. Prenajímateľ poskytne nájomcovi za úhradu tieto služby:
a/ dodávka elektrickej energie

III. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

Výška, splatnosť záloh za poskytované služby a spôsob ich platenia

1. Výška nájomného za nebytové priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov a uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Zákamenné č. 87 /2022 zo dňa 21. 10. 2022 nasledovne:

- miestnosti v bode a, b	30,15 m ² x 11,53 €/ m ² = 347,63 €
Ročný nájom	347,63 €

2. Cena za poskytované služby:

a/ Dodávka elektrickej energie /dohodnutá cena/

- osvetlenie 160 W x 5 hod. x 52 dní = 41,60 kWh x 0,51 € 21,22 €

Ročná platba za služby	21,22 €
-------------------------------	----------------

Celkom ročná platba za nájom a služby	368,85 €
--	-----------------

3. Nájomca sa zaväzuje úhradu nájomného za nebytové priestory a úhradu za poskytované služby poukazovať v polročných splátkach, vo výške **173,82 € za nájomné a 10,61 € za poskytované služby**, spolu sumu **184,43 €** a to k 30.6 a druhá splátka k 20.12. v sume **184,42 €**. bežného roka na účet prenajímateľa.

Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo za poskytované služby, alebo nedoplatok z vyúčtovania záloh za poskytované služby

riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania, a to 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

IV. Doba trvania nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy na dobu určitú od **01. 01. 2023 do 31. 12. 2032**.

V. Ukončenie zmluvy

Nájomnú zmluvu je možné skončiť len písomne, a to nasledovne:

- a) dohodou zmluvných strán ku dohodnutému dňu,
- b) výpoveďou z dôvodov podľa § 9 ods. 2 alebo ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodu ustanoveného v zákone alebo dôvodu dohodnutého medzi zmluvnými stranami, ktorým je:
 - ak je nájomca v omeškani so zaplatením nájomného alebo záloh za poskytnuté služby viac ako jeden mesiac,
 - ak aj po písomnom upozornení prenajímateľa poškodzuje nebytové priestory alebo budovu, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú alebo okolité resp. príľahlé pozemky okolo budovy, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,

- ak zanikne oprávnenie nájomcu na vykonávanie činnosti, na ktorej účel boli nebytové priestory prenajaté,
- ak nájomca užíva nebytové priestory na iný ako dohodnutý účel nájmu uvedený v čl. VI. bod 1 tejto zmluvy.

Ak prenajímateľ alebo nájomca odstúpi od tejto zmluvy, zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nebytové priestory uvedené v čl. II. tejto zmluvy sa prenajímajú pre potreby sklenárstva.
2. Nájomca je povinný starať sa o nebytové priestory spôsobom riadneho hospodára.
3. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady bežnú údržbu nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný hlásiť prenajímateľovi vzniknuté poruchy na nebytových priestoroch, v opačnom prípade zodpovedá za škody vyplývajúce z neplnenia tejto povinnosti.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v takom stave ako ich prevzal s prihliadnutím na čas zodpovedajúci opotrebeniu.
6. Akékoľvek zásahy, prestavby alebo iné úpravy nebytových priestorov sú možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Náklady na opravy a údržbu, ktoré je povinný robiť prenajímateľ resp. také úpravy, ktoré vykoná nájomca so súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady, je možné po písomnej dohode, uzatvorenej pred vykonaním takýchto prác z nájmu odpočítať.
8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov o ochrane a bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrane v nebytových priestoroch, najmä v zmysle ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení vyhlášky číslo 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., v znení neskorších predpisov a to za:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení, vrátane elektroinštalácie v prenajatých nebytových priestoroch.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektropotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
11. Nájomca zodpovedá za čistotu a poriadok aj v priestore pred prenajatým nebytovým priestorom a zabezpečí nakladanie s produkovaným odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov na vlastné náklady.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, ak o to požiada.
13. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ, aj bez súhlasu nájomcu, bude každoročne upravovať výšku nájmu za nebytové priestory uvedené v článku III. tejto zmluvy o 4 % nahor.
15. Prenajímateľ každoročne najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka zašle nájomcovi písomné Oznamenie o úprave nájmu platné od 1.1. nasledujúceho roka, pričom nie je potrebné meniť v tejto veci túto zmluvu písomným dodatkom.

VII. Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať na adresu zmluvných strán uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Kým nie je oznámená zmena adresy, je doručovanie účinné, ak sa písomnosť doručuje na adresu uvedenú v čl. I. tejto zmluvy, poprípade ak došlo k zmene adresy, na oznámenú zmenenú adresu. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - a) dňom, kedy boli prevzaté zmluvnou stranou,
 - b) dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté zmluvnou stranou,
 - c) posledným dňom odbernej lehoty, v prípade, že si zmluvná strana nepreberie písomnosť v odbernej lehote, alebo dňom, kedy sa vrátila písomnosť, pretože je adresát neznámy.
2. Podpísaním zmluvy číslo 10/2022 obidvoma zmluvnými stranami stráca platnosť nájomná zmluva č. 11/2008 zo dňa 28. 04. 2008 a jej Dodatok č.1 zo dňa 18.12.2015 a Dodatok č.2 zo dňa 10.12.2018.
3. V ostatných vzťahoch, v tejto zmluve neupravených, platia všeobecné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení ako aj príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom rovnocennom vyhotovení.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv.
9. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovení zákona číslo 546/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V Zákamennom, dňa 14. 12. 2022

V Dolnom Kubíne, dňa 14. 12. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Zákamenné
Mgr. Peter Klimčík- starosta obce

Zdenko Kysel