



OBEC ČERVENÝ KAMEŇ

018 56 Červený Kameň 226

Nájomná zmluva

*uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov
v zmysle neskorších predpisov*

PRENAJÍMATEĽ

Názov :	Obec Červený Kameň
Sídlo:	Červený Kameň 226, PSČ 018 56
IČO:	00317128
DIČ:	2020610878
Zastúpená:	Alenou Geregovou, starostom obce
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.,
Pobočka:	Dubnica nad Váhom
IBAN:	SK19 5600 0000 0044 0529 5001

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno :	SAD Trenčín, a.s.
Sídlo :	Zlatovská cesta 29, 911 37 Trenčín
IČO :	36 323 977
IČ DPH :	SK 2020179403
Bankové spojenie :	VÚB Trenčín a.s.
Číslo účtu :	35 509-202/0200
Štatutárny orgán :	JUDr. Vladimír Zachar, predseda predstavenstva Ing. Eduard Vaník, podpredseda Ing. Jozef Lackovič, člen predstavenstva

Zapísaný v ORSR Trenčín – Oddiel : Sa, Vložka č. : 10291/R

ČLÁNOK 1

P R E D M E T A Ú Č E L N Á J M U

1. Prenajímateľ prenájima nájomcovi časť budovy ubytovacieho zariadenia súp.č. 38 zapísané na LV č. 1 nachádzajúca sa na parcele C-KN parc. č. 421/1 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 837m², Obec Červený Kameň, katastrálne územie Červený Kameň, vo výlučnom vlastníctve prenájomcu a to priestor o celkovej výmere :
- miestnosť č. 4 – na 1. poschodí budovy o celkovej výmere 33 m².
2. Účel nájmu je užívanie miestností na prenocovanie zamestnancov nájomcu.
3. Spolu s týmito priestormi je nájomca oprávnený užívať i vstupné priestory označené ako zádverie, schodište vedúce na 1. poschodie a sociálne zariadenie (WC).

ČLÁNOK 2

DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.02.2023.

ČLÁNOK 3

VÝŠKA NÁJOMNÉHO, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu na rok 2023 nebude stanovený so započítaním miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien v Slovenskej republike za rok 2022.

Na základe Uznesenia č. 46/2002 zo dňa 10.10. 2022 obecné zastupiteľstvo schválilo 50% navýšenie nájmu z dôvodu zvýšenia cien elektrickej energie a plynu od 01.02. 2023, kedy cena nájmu 99 € (33m² x 3,00 € €) **bude navýšená o 49,50 €** (slovom : *štyridsať deväť eur a päťdesiat centov*) a po 50% zvýšení predstavuje sumu **148,50 € / mesačne**. Na základe uvedeného *in fine* tohto odseku, mesačná platba za prenájom predstavuje **148,50€ /mesačne** (slovom : *jednoštyridsať osem eur a päťdesiat centov*).

2. Nájomné je platené mesačne k 15.dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza. Platba je možná do pokladne obecného úradu, prípadne bankovým prevodom na vyššie uvedené číslo účtu.

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,025% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

4. V prípade, že počas poskytovania služieb dôjde k zmene platných právnych predpisov účinných v čase podpísania tejto zmluvy, uplatní si dotknutá zmluvná strana zmeny cien vyplývajúce zo zmenených predpisov bezodkladne písomne u objednávateľa odo dňa nadobudnutia účinnosti legislatívnym zmien. Ide najmä, ale nielen o zmenu právnych predpisov upravujúcich sadzbu DPH, výšky zákonných poplatkov alebo zmeny legislatívy. Po dohode obidvoch zmluvných strán sa výška inflácie za rok 2022 nepremieta do ceny nájmu. Výška inflácie za rok 2023 sa premietne do ceny nájmu od 01.01.2024. Prenajímateľ je však povinný takúto zmenu bezodkladne oznámiť písomne nájomcovi.

ČLÁNOK 4

ĎALŠIE PLATBY SÚVISIACE S NÁJOMOM

1. Podľa potreby je prenajímateľom zabezpečená drobná oprava priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.

ČLÁNOK 5

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU A PRENÁJÍMATEĽA

1. **Prenajímateľ je povinný:**

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonávať stavebné úpravy alebo iné opodstatnené zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovanú úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

ČLÁNOK 6

SKONČENIE NÁJMU

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca alebo prenajímateľ mesiac pred zamýšľaným ukončením nájmu písomne oznámia túto skutočnosť druhej strane, po uplynutí mesačnej výpovednej lehoty táto nájomná zmluva zaniká.
2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná, začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

ČLÁNOK 7
PRAVIDLÁ POŽIARNEJ OCHRANY,
BEZPEČNOSTI A OCHRANY PRI PRÁCI

1. Nájomca zodpovedá za organizáciu a zaistenie požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatom priestore v súlade s platnými predpismi.
2. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa objektu o rizikách vznikajúcich pri jeho činnosti.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho činnosti a práca jeho zamestnancov boli organizované a prevádzané tak, aby súčasne boli chránení tiež zamestnanci prenajímateľa priestoru.
4. Nájomca je povinný plniť povinnosti zahrnuté v smernici pre zabezpečenie požiarnej ochrany.
5. Nájomca je povinný zoznámiť sa s dokumentáciou požiarnej ochrany objektu.

ČLÁNOK 8
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších priestorov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana si prevezme po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne.

V Červenom Kamení, dňa : _____

Za prenajímateľa

Za nájomcu