

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov s prísl. zmenami a doplnkami

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ: Obchodné meno: Obec Horná Štubňa
Sídlo: Horná Štubňa č. 455
Štatutárny orgán: Ing. Ondrej Piški, starosta obce
IČO: 00316695
Bankové spojenie: VÚB a.s. Martin
Číslo účtu: SK74 0200 0000 0000 1692 0362

(ďalej len "prenajíateľ") na jednej strane

1.2 Nájomca: Názov: Miroslav Mrekaj, nar.
Sídlo: 029 54 Krušetnica 229
IČO: 52061710

(ďalej len "nájomca") na strane druhej

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Prenajíateľ prenecháva do nájmu nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v

2.1.1. Katastrálne územie: Horná Štubňa

2.1.2. Súpisné číslo budovy: 302

2.1.3. Špecifikácia priestorov: prevádzkové priestory

2.2 Celková výmera nebytových priestorov predstavuje 74 m² podlahovej plochy.

Článok III. Účel nájmu

3.1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. II. tejto zmluvy pre účely:

3.1.1. predajňa železiarskych a chovateľských potrieb

3.2. V prípade, že nájomca nebytové priestory bude využívať na iné účely, ako je uvedené v tomto článku, je prenajíateľ oprávnený vypovedať zmluvu v rámci 3 - mesačnej výpovednej lehoty, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV. Výška nájmu

4.1. Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

4.2. Výška nájomného za nebytové priestory uvedené pod bodom 2.2. predstavuje ročne čiastku **1.209,25 €** (slovom: jedentisíc dvestodevät eur dvadsaťpäť centov).

4.3. Výška nájmu nebytových priestorov bude zo strany prenajíateľa prehodnotená každý rok, pričom pri určení novej výšky nájomného sa prihliada na nárast inflácie vykázanéj Štatistickým úradom SR.

Článok V. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

5.1 Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vopred, vždy do 28. dňa predchádzajúceho mesiaca.

5.2 Nájomca uhradí nájomné načas v prospech účtu prenajímateľa 1.1: mesačne 100,75 €

Článok VI. Doba nájmu

6.1. Nájom nebytových priestorov podľa zmluvných podmienok začína dňom **01.03.2023**.

6.2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, najmenej 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy.

6.3. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť:

6.3.1. Dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu.

6.3.2. Výpoveďou zo strany prenajímateľa v rámci 3-mesačnej výpovednej lehoty, v prípade ak nájomca o viac ako 2 mesiace mešká s platením nájomného, alebo ak nájomca po dobu dlhšiu ako 2 mesiace neprevádzkuje uvedený nebytový priestor a za podmienok stanovených v bode 3.2. tejto zmluvy.

6.3.3. Výpoveďou zo strany nájomcu v rámci 1-mesačnej výpovednej lehoty v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie na podnikanie.

6.4. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

6.5. Po uplynutí doby 5. rokov je možné ukončiť nájom v zmysle ust. §-u 10 Zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Práva a povinnosti

7.1. Prenajímateľ je povinný:

7.1.1. Odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

7.1.2. Udržiavať nebytový priestor na svoje náklady (zabezpečiť stredné a generálne opravy), pokiaľ sa nedohodnú zmluvné strany inak.

7.1.2. Poistiť budovu, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú proti živelným pohromám.

7.2. Nájomca je povinný:

7.2.1. Užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

7.2.2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba).

7.2.3. Vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.2.4. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.

7.2.5. Náklady spojené s dodávkou energie budú platené zálohovo, mesačne na účet prenajímateľa 1.1. vo výške **100,- €** a budú vyúčtované vždy po ukončení ročného zúčtovacieho obdobia, spotreba vody pomerne podľa vyúčtovania.

7.2.6. Vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačnej tabule na objekte, v ktorom užíva nebytový priestor.

7.2.7. Zabezpečovať čistenie vstupných priestorov a príslušných chodníkov počas zimnej údržby.

7.2.8. Zabezpečiť čistotu a poriadok užívaných priestorov, likvidáciu odpadu podľa VZN obce č. č.1/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi..

7.2.9. Umožniť vstup tretím osobám za účelom kontroly meracej a regulačnej techniky, ako aj havarijnej služby.

7.2.10. Nájomca v plnej miere preberá zodpovednosť za dodržiavanie ust. §§ 4 a 5 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov ako aj zodpovednosť za dodržiavanie ustanovení platných právnych a súvisiacich predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

**Článok VIII.
Ďalšie dohodnuté podmienky**

- 8.1. Prenajíateľ podpísal túto zmluvu ako správny orgán v zmysle §-u 3 ods. 2 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s použitím §-u 1 ods. 1 písm. a/ zák. SNR č. 500/1991 Zb. o pôsobnosti obcí vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov v znení neskorších predpisov udeľuje predchádzajúci súhlas s užívaním týchto priestorov.
- 8.2. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a služieb bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
- 8.3. Bez písomného súhlasu prenajíateľa nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré užíva, tretej osobe do podnájmu.

**Článok IX.
Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 9.1. Zmluvné strany prehlasujú, že sa budú riadiť výlučne ustanoveniami tejto zmluvy.
- 9.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
- 9.3. Zmluvné strany boli pred podpísalím tejto zmluvy v plnom rozsahu informované o spracúvaní osobných údajov na účel uzatvorenia tejto zmluvy, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
- 9.4. Dotknuté osoby v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov poskytujú súhlas so spracúvaním osobných údajov uvedených v čl. I. tejto zmluvy, na účel realizácie tejto zmluvy a to na dobu jej platnosti.
- 9.5. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom nájomca a prenajíateľ obdržia po jednom rovnopise.
- 9.6. Na znak súhlasu s horeuvedeným obsahom zmluvné strany slobodne a dobrovoľne zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Hornej Štubni dňa 13.02.2023

Podpis prenajíateľa:

Podpis nájomcu:

Výpočet nájomného za prenajaté nebytové priestory:

<u>miestnosť:</u>	<u>rozmery:</u>	<u>sadzba za m2:</u>	<u>ročná úhrada:</u>
prevádzkové priestory	54 m2	17,49 €	
príručný sklad	20 m2	13,24 €	
 S p o l u :	 74 m2		 1.209,25 €
=====			