

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ust. § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

/ďalej len „Zmluva“/

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Staré Hory
Sídlo:	Staré Hory 317, 976 02 Staré Hory
Konajúca prostredníctvom:	Ing. Marián Gajdoš, starosta obce
IČO:	00 313 831
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK20 0200 0000 0000 0542 4312

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:	Branislav Olejár
Meno a priezvisko:	11.1.1982
Dátum narodenia:	8201117485
Rodné číslo:	Staré Hory 127, 976 02 Staré Hory, SR
Trvale bytom:	Občan SR

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy dohodli na podmienkach prenechania nebytových priestorov do užívania. Prenajímateľ je v danom prípade výlučným vlastníkom predmetu nájmu špecifikovaného v čl. III tejto Zmluvy, v dôsledku čoho uzatvára s nájomcom túto Zmluvu o nájme.

Článok III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti – zdravotné stredisko, súp. č. 351, postavenej na parc. č. C-KN 190/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 991 m², evidovanej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na LV č. 1, kat. územie

Staré Hory prenecháva v súlade s touto Zmluvou nájomcovi do užívania nebytové priestory, a to **garáž o celkovej výmere 28 m²**,

/ďalej len „*predmet nájmu*“/.

2. Nájom bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. **13/6/2023** dňa 31.10.2023.

Článok IV. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom uskladnenia stavebného materiálu a na prípravné stavebné práce
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom.

Článok V. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za Predmet nájmu **806,40 Eur / ročne, slovom: jednostaťridsať** euro, t. j. 67,20- Eur mesačne.
 - 1.1 Nájomné za rok 2023 sa platí v alikvotnej časti, pripadajúcej na počet dní trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, t. j. **aliquotná časť nájomného za rok 2023 predstavuje sumu 134,4 Eur** (slovom: jednotridsaťštyriEuroštyridsať centov).
2. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné na kalendárny rok dopredu a je splatné do 30. apríla bežného roka. Alikvotnú časť nájomného za rok 2023 vo výške 134,40 Eur je nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi do 15-tich kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Za omeškanie sa s úhradou nájomného zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v dohodnutej výške 1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Ak počas doby trvania nájomného vzťahu dosiahne index rastu cien 10 (v dôsledku inflácie a pod.) porovnaním so stavom k 31.12. daného roka, zvýši sa vždy nájomné $\pm 10\%$, a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po dosiahnutí uvedeného rastu cien.

Článok IV. Trvanie nájmu a jeho skončenie

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu 5 rokov**, a to odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Platnosť tejto Zmluvy sa okrem prípadov upravených zákonom a touto Zmluvou končí :

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka Zmluvy i bez uvedenia výpovedného dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší Zmluvu podstatným spôsobom.

Za podstatné porušenie Zmluvy sa budú považovať prípady, keď nájomca bude v omeškaní s platením nájomného podľa tejto Zmluvy a toto omeškanie bude trvať viac ako 15 dní po lehote splatnosti ako aj, ak nájomca nedodrží podmienky užívania nebytových priestorov, ku ktorým je povinný podľa tejto Zmluvy.

Pri odstúpení od Zmluvy nájomný vzťah končí dňom uvedeným v oznámení prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.

- 3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný priestory odovzdať prenajímateľovi protokolárne. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
- 4. Ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním prenajatých priestorov zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 16,60 Eur za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na úhrady za užívanie priestorov až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.

Článok VII.

Technický stav nebytových priestorov

- 1. Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá prenajaté priestory do užívania v stave odpovedajúcom veku budovy, bez vybavenia. V prípade napojenia prenajatého priestoru na vodu a elektrickú energiu bude k tejto zmluva spísaný dodatok.
- 2. Prípadné úpravy nebytového priestoru je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3. Bežnú údržbu a opravu prenajatého nebytového priestoru po dobu trvania nájmu znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
5. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.
6. Prenajímateľ zabezpečuje poistné z platnej poistnej zmluvy.
7. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu inej osobe.
9. Nájomca nesmie do budovy a prenajatých priestorov vnášať ani skladovať horľaviny, výbušniny ani látky, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť prevádzky.
10. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku ani na majetku prenajímateľa.
12. Za škody na majetku nájomcu prenajímateľ nenesie zodpovednosť.
13. Prenajímateľ má právo kedykoľvek, za účasti nájomcu alebo jeho zamestnanca, vykonať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
14. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny na jeho strane, ktoré môžu mať za následok úpravu podmienok dohodnutých v tejto zmluve tak, aby zmena zmluvy mohla byť vykonaná odo dňa zmenených podmienok.
15. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.
16. Prenajímateľ je povinný minimálne 10 dní vopred upozorniť nájomcu na vykonávanie plánovaných rekonštrukcií, opráv alebo úprav prenajatých priestorov a dohodnúť s ním spôsob vykonania takýchto prác tak, aby oprávnenie nájomcu užívať priestory bolo čo najmenej dotknuté.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Právne pomery touto Zmluvou neupravené na spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Právne pomery touto Zmluvou neupravené na spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

3. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí jej neplatné ustanovenie.
4. Zmeny a dodatky k Zmluve musia mať písomnú formu.
5. Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

V obci Staré Hory, dňa 31.10.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Staré Hory
Ing. Marián Gajdoš, starosta

Branislav Olejár