

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 01/2024
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **OBEC Gemerská Hôrka**
Sídlo: **049 12 Gemerská Hôrka 151**
V zastúpení : **Milko Gejza, starosta obce**
IČO: **00328219**
DIČ: **SK2020961272**
Číslo účtu: **SK82 5600 0000 0021 2829 2005**
Bankové spojenie: **Prima banka, a. s., Žilina**
Registrovaná: **Okresný úrad Rožňava, č. živnostenského registra: 808-3870**
(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **BIG BROTHERS GYM**
Trvalé bydlisko: **049 12 Gemerská Hôrka č. 400**
V zastúpení: **Vajda Timotej**
Číslo OP:
IČO: **51286963**
(ďalej aj ako „*Nájomca*“)

(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“)

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby Ubytovne Hôrka – Gemerská Hôrka č. 398.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor - časť suterénu slúžiaci na účely posilňovne. Celková výmera prenajímaných priestorov je 75 m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2024, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 0,00 EUR / 1 m² prenajímanej plochy/ 1 mesiac, t.j. celkovo v sume 0,00 EUR/ 1 mesiac.
2. Prenajímateľ zabezpečí osvetlenie priestorov a dodávku tepla tak isto bezplatne.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca hrubo poruší dojednané ustanovenia zakotvené v tejto zmluve.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať

- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
 4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomca neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v priľahlých priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni zverejnenia na webovom sídle prenájomca.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Gemerskej Hôrke, dňa 29.12. 2023

Prenajímateľ

Nájomca

Milko Gejza
starosta obce

Vajda Timotej