

Nájomná zmluva

číslo : 02/2024/OEaMM

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

v nadväznosti na článok VIII a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom mesta účinných od
1. januára 2024 (ďalej len „Zásady“) a

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ :

sídlo:

štatutárny orgán :

DIČ:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

Telefon :

E-mail :

Mesto Filákov – Mestský úrad

986 01 Filákov, Radničná 25

Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta

2021115052

316 075

neplatca DPH

VÚB, a.s. Bratislava, pobočka Filákov

291156059/0200

SK33 0200 0000 0029 1559 6059

0915264290 / Ing. Varga

zoltan.varga@filakovo.sk (ďalej ako „Prenajímateľ“)

2/ Nájomca :

sídlo:

štatutárny orgán :

DIČ:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC/SWIFT :

Telefon :

E-mail :

ANNA VILLA s.r.o.

986 01 Filákov, Lučenecká 1

Lubomír Krpelan – konateľ (985 58 Šiat. Bukovinka 85)

2120361969

50 473 425

SK50473425

UniCredit Bank.

SK98 1111 0000 0013 9552 6000

UNCRSKBX

+421915161920

lubomir.krpelan@centrum.sk

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica, Odd.: Sro, Vl. č. 30546/S

(ďalej ako „Nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory o podlahovej ploche 60 m² v budove Priemyselnej haly súp.č. 323 na pozemku parc. CKN č. 3546/58. V skutočnosti ide o schátralý objekt so zatekajúcou strešnou konštrukciou, ktorý vyžaduje rozsiahle stavebné úpravy. Okná a dvere haly nie sú zabezpečené. Súčasný technický stav objektu zo stavebného hľadiska v značnej miere obmedzuje rozsah a spôsob využitia nebytových priestorov určených na prenájom.

2. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory využívať výlučne na skladovacie účely. Nájomca nemôže zmeniť účel užívania dohodnutý touto zmluvou bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca má právo užívať aj účelovú komunikáciu parc. CKN č. 3546/19, ktorá je situovaná v bezprostrednej blízkosti predmetu tejto zmluvy.

Čl. II **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** od 01.01.2024.

Čl. III **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na čl. VIII ods. D bod 1 písm. d) Zásad ročné nájomné v sume 1.200,00 EUR, slovom tisícdvisto eur. Mesačné nájomné predstavuje 100,00 EUR, slovom jednasto eur. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

2. Nájomné je splatné za bežný mesiac na základe tejto zmluvy, najneskôr do 10. dňa aktuálneho mesiaca. Nájomné za 01/2024 je splatné do 7 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhrádzať mesačné nájomné na účet prenajímateľa.

3. V závislosti od miery inflácie upraví prenajímateľ ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31. decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku k platnej zmluve.

4. V prípade omeškania platieb nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetom nájmu v zmysle Čl. IV tejto zmluvy môže prenajímateľ účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,25% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Čl. IV **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly.

2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní prenajatého nebytového priestoru.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v zmluve, dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany, bezpečnosti a zdravia pri práci a požiarnej ochrany.

4. Nájomca je povinný najmä :

- a) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
- b) bezodkladne vyrozumieť Prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poistnej udalosti v prenajatých priestoroch.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory a pozemky do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

6. Akékoľvek úpravy v priebehu nájmu prenajatých nehnuteľností sú možné len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

7. Nájomca je povinný uhradiť škody vzniknuté jej pričinením na majetku Prenajímateľa a uhradiť poplatky resp. pokuty, ktoré vzniknú Prenajímateľovi jej pričinením.

8. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný uvoľniť prenajaté priestory najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy.

9. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s opotrebovaním primeraným dobe užívania.

Čl. V. Ochrana pred požiarmi

1. V zmysle ods. 2 §6 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platných zneniach Nájomca plní v čiastkovom rozsahu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi tým a/ že v zmysle ods. b §4 cit. zákona zabezpečí plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a včas zahlásí Prenajímateľovi činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktorým následne spoločne prijmú potrebné opatrenia.

b/ že v zmysle ods. h §4 cit. zákona zabezpečí odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor na vlastných technických a ostatných zariadeniach.

c/ že v zmysle ods. 1 §4 cit. zákona zabezpečí kontroly stavu vlastných technických zariadení v zmysle platných predpisov a noriem (najmä STN 33 1610, vyhl. 79/2004 – najmä §1-4, 13, 15, 16) a bezodkladne zahlasuje prenajímateľovi všetky zistené nedostatky na prvkoch elektrickej inštalácie budovy resp. zabezpečí ich odborné odstránenie.

d/ že v zmysle ods. a §5 cit. zákona neodkladne zahlásí Prenajímateľovi všetky vzniknuté nežiadúce poškodení na požiarnotechnických zariadeniach (spustenie, mechanické poškodenie, pád bez zjavného poškodenia a pod.)

e/ že v zmysle ods. 1 §5 zabezpečí bezodkladne hlásenie vzniku požiaru nie len OR HaZZ ale aj Prenajímateľovi. Táto povinnosť sa týka aj uhasených požiarov.

2. Náklady spojené so vznikom a odstránením škôd, ktoré vzniknú z dôvodu nedodržiavania resp. porušenia uvedených záležitostí, znáša Nájomca v plnom rozsahu.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. V zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto Zmluvy. Súhlas Nájomcu so spracúvaním jeho osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

3. Práva a povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.

4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží tri (3) a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

7. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa 02.01.2024

Prenajímateľ:

Nájomca :

v.r.

v.r.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor
Mesta Fiľakovo

.....
Ľubomír Krpeľan
konateľ
ANNA VILLA s.r.o.