

N Á J O M N Á Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ: **Obec Čierny Balog**
Závodie 2/2
976 52 Čierny Balog
štatutárny orgán: Mgr. Michal Vetrák – starosta obce
IČO: 00313343
DIČ: 2020463280
IČ DPH: nie je platcom
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK72 5600 0000 0020 0154 5001

1.2 Nájomca: **Miroslav Zelený, narodený**
976 52 Čierny Balog

II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove súp. č. 1449, zapísaná na LV č. 1360, na pozemku parc. KN-C č. 825 v k. ú. Čierny Balog o výmere **18 m²**, ktoré pozostávajú z jednej miestnosti.
- 2.2 Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom dočasného skladovania lyží a lyžiarskych potrieb.

III. Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 02. 2024 do 31. 01. 2029.**

IV. Nájomné a úhrada za služby

- 4.1 Dňom účinnosti tejto zmluvy je nájomca povinný platiť prenajíateľovi nájomné za prenajaté priestory.
- 4.2 Nájomné bolo stanovené uznesením OZ č. 10/2024 zo dňa 25. 01. 2024 vo výške **1 EUR/m² za mesiac.**

- 4.3 Nájomné za nebytové priestory je splatné do 15. dňa príslušného mesiaca. Prvé nájomné vo výške 18 EUR je splatné do 15. 02. 2024, platí sa v hotovosti v pokladni Obecného úradu v Čiernom Balogu alebo bezhotovostným prevodom na účet obce č. 2001545001/5600, IBAN: SK72 5600 0000 0020 0154 5001, VS: 10202405.
- 4.4 Výška nájomného sa pravidelne raz ročne **navyšuje o výšku inflácie** zistenú Štatistickým úradom SR k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka. Nájomné sa navyšuje vždy od 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, že do termínu splatnosti januárového nájomného nebude známa výška inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, je nájomca povinný zaplatiť rozdiel vzniknutý nezaplatením navýšeného nájomného vždy spolu s nájomným nasledujúcim po zverejnení výšky inflácie.
- 4.5 Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote uvedenej v ods. 4.2 a 4.3 je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
- 4.5 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytový priestor môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si nesplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania.

VI.

Ostatné dojednania

- 6.1 Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou.
- 6.2 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 6.3 Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 6.4 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V žiadosti o stavebné úpravy uvedie ich rozsah a výšku nákladov. Podmienky realizácie úprav budú určené v súhlase prenajímateľa so stavebnými úpravami.
- 6.5 Prenechať nebytový priestor do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 6.6 Vzhľadom na to, že prenajímaný nebytový priestor je súčasťou budovy, ktorú má vo výpožičke ŠK Partizán Čierny Balog a v prenajímanom priestore sú rozvody el. energie osvetlenie a iné, je nájomca povinný uhradiť náklady na el. energiu a vykurovanie užívateľovi zvyšnej časti budovy, t.j. ŠK Partizán Č. Balog po vzájomnej dohode.

VII. Skončenie nájmu

- 7.1 Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
- 7.2 V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
- 7.3 Dohodnutá výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po odovzdaní výpovede druhej strane.
- 7.4 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, najmä ak :
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa tretím osobám.
- 7.5 Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, najmä ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
- 7.6 V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VIII. Ostatné dojednania

- 8.1 Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, 2 x obdrží nájomca a 2 x prenajímateľ.

IX. Iné dojednania

- 9.1 V ostatnom sa riadi zmluva ustanoveniami § 663, § 719 a násl. Občianskeho zákonníka a vykonávacími predpismi a zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 9.2 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, rozumejú jej a svojím podpisom potvrdzujú, že túto urobili vážne a dobrovoľne.

9.3 Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom 01. 02. 2024 za dodržania podmienky zverejnenia zmluvy v zmysle osobitných predpisov (§ 47a Obč. zákonníka).

X.

Ochrana pred požiarmi

9.1. Zmluvné strany sa v zmysle § 6, ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dohodli, že úlohy v oblasti ochrany pred požiarmi podľa ustanovení uvedeného zákona a súvisiacich predpisov bude od účinnosti zmluvy zabezpečovať nájomca.

Čierny Balog , dňa 31. 01. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Michal Vetrák
starosta obce

.....
Zelený Miroslav
nájomca