

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

(§ 720 OZ , § 3 a násl. zákona č.116/1990 Zb)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: OBEC ZUBÁK

v zastúpení starostom obce Pavlom Gelom

Bankové spojenie: VÚB, a.s. Púchov

IBAN: SK89 0200 0000 0010 0042 6372

IČO : 00317977 DIČ:2020615663

Nájomca: Martin Müller, Zubák č. 336

020 64 Zubák

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s

IBAN: SK67 0900 0000 0051 7172 9173

IČO : 51251396

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle ustanovenia § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Čl. I.

Predmetom tejto nájomnej zmluvy sú nebytové priestory vo vlastníctve Obce Zubák, nachádzajúcich sa v obci Zubák – nebytový priestor – sklad v budove č.p. 190 o výmere 31,66m²

Čl. II.

Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory dočasne užívať na účel skladovania

Čl. III.

Doba nájmu

- 1) Nájom týchto nebytových priestorov sa uzatvára na dobu 2 rokov, rok začínajúc dňom 25.04.2023 s možnosťou predĺženia zmluvy.
- 2) Nájom možno ukončiť okamžite na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po obdržaní výpovede.
- 3) Pri zásadnom a hrubom porušení ustanovení tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi okamžitú výpoveď. Za zásadné porušenie a hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy sa pre účel okamžitej výpovede považuje najmä:
 - neuhradenie dlžnej sumy ani po písomnej výzve prenajímateľa do 10 dní po jej obdržaní
 - oprávnené sťažnosti občanov a poslancov OZ Zubák na podnikanie v prenajatých priestoroch
 - protizákonné správanie sa nájomcu, súvisiace s prenajatými priestormi
 - užívanie prenajatých priestorov na iný účel ako je uvedené v č. II. tejto zmluvy
 - úprava priestorov prestavbou bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - prenechanie priestorov na užívanie inej fyzickej alebo právnickej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa

Čl. IV. Nájomné

- 1) Výška nájomného bola stanovená v sume 7,- €/m² za rok, slovom sedem eur.
Ročný prenájom činí 221,62- € slovom dvestodvadsaťjeden eur a šesťdesiatdva centov.
- 2) Nájomné je splatné mesačne prevodom nájomného na účet prenajímateľa alebo platbou v hotovosti do pokladne Obecného úradu Zubák.
Termín splatnosti je vždy do 15 dňa mesiaca príslušného roka, za ktorý sa nájom uhrádza (15.05., 15.06., 15.7.,15.8.,15.9., 15.10;), prípadne jednorázovo
- 3) Náklady na energie (elektrina atď.) uhrádza nájomca priamo prenajímateľovi na základe odpočtu podruženého elektromeru, ktorého montáž vykoná nájomca na vlastné náklady.
- 4) Ostatné služby uhrádza nájomca dodávateľom (napr. vývoz TKO) na základe uzatvorených zmlúv.
- 5) Náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov, vonkajších priestorov uhrádza nájomca. Prenajímateľ uhradí len náklady, ktoré vzniknú počas trvania tejto zmluvy a budú spojené so zásadnými zásahmi do predmetu tejto zmluvy v zmysle stavebného zákona.
- 6) Každoročne k 01.01. bude nájomné prehodnotené.

Čl. V.

Technický stav prenajímaných priestorov

- 1) Technický stav prenajímaných priestorov je nájomcovi známy a pre účely nájmu podľa tejto zmluvy spôsobilý. Potrebné úpravy, ktoré za účelom zriadenia prevádzky v zmysle čl. I. tejto zmluvy, prevedie nájomca na vlastné náklady a nebude požadovať ich úhradu od prenajímateľa. Úpravy nesmú byť charakteru stavebných úprav, na ktoré musí byť daný súhlas prenajímateľa.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca je oprávnený užívať prenajatý nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu tejto zmluvy. Medzi tieto náklady patria hlavne:
 - pravidelné čistenie okolitých priestorov budovy, maľovanie vnútorných priestorov, údržba schodišťa, kontrola zvodov dažďovej vody, bleskozvodov, zariadenia na dodávku vody, odpadových potrubí, kontrola strešnej krytiny, údržba okien a ďalšie
- 3) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv.
V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
- 4) Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru (budovy) a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia potrebné na zabránenie vzniku požiaru, alebo inej havárie.
- 6) Nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa tieto priestory prenechať na užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- 7) Nájomca sa zaväzuje, že pri ukončení nájmu uvedie prenajaté priestory (budovu) do pôvodného stavu, do stavu v akom ho prevzal.
- 8) Nájomca je povinný zabezpečiť, aby v nočných hodinách nebol rušený nočný klud prevádzkovaním zariadenia.
- 9) Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru prenajatého touto zmluvou.

ČL. VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať číslovanými písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 2) Pokiaľ nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 3) Zmluva bola vyhotovená v dvoch origináloch, z ktorých každá strana obdrží 1 originál.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 01.05. 2024.

V Zubáku: 30.04.2024

Prenajímateľ

Nájomca

