

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2024

Obec Vigľašská Huta - Kalinka

Sídlo: Vigľašská Huta – Kalinka 73, 962 25 Slatinské Lazy

IČO: 00320391

DIČ: 2021318772

Číslo účtu: SK73 0200 0000 0000 06624412

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Zastúpený: Ing. Štefan Fojtík – starosta obce

a

Obchodné meno: Ján Bobro - Pekáreň Hriňová
Miesto podnikania: Krivec 2845, 962 05 Hriňová
IČO: 34324810
DIČ: 1020046643
IČ DPH: SK1020046643
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
Zapísaný v Živnostenskom registri pod číslom **604-7089**

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. I

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v obci a kat. úz. Vígľašská Huta - Kalinka, vedenej Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom na liste vlastníctva (LV) č. 484 ako stavba - predajňa súpisné číslo 61, postavená na parcele KN-C parc. č. 206/1 (budova obchodu a služieb).

Článok I

1. Predmet prenájmu je stavba nachádzajúcej sa v obci a kat. úz. Vígľašská Huta - Kalinka, vedenej Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom na liste vlastníctva (LV) č. 484 ako stavba - predajňa súpisné číslo 61, postavená na parcele KN-C parc. č. 206/1 o výmere 45,67 m².
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť – nebytový priestor špecifikovaný v bode 1. tohto článku tejto zmluvy v celom rozsahu (ďalej aj „predmet nájmu“) na účely zriadenia predajne potravín.

Čl. II

Stav predmetu nájmu

1. Predmet nájmu bude prenajímateľom odovzdaný nájomcovi bez väd, v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu užívania. Odovzdávací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami tejto zmluvy tvorí prílohu č.1
2. Nájomca sa oboznámil s predmetom nájmu a akceptuje jeho technický stav v čase uzatvorenia tejto zmluvy

Článok III

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú, od 01.10.2024.

Článok IV

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - a) za obdobie od 01.10.2024 na dobu neurčitú je výška nájomného v sume 30,- €/mesiac (slovom: **Tridsať,- EUR/mesiac**). Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného v prípade zvýšených nákladov na prevádzku budovy.
 - b) nájomca je povinný zaplatiť depozit (kauciu) na nájomné, cenu služieb, príslušenstvo a zariadenie bytu vo výške 200,- €, slovom dvesto eur. Depozit nie je príjmom prenajímateľa z prenájmu. Zároveň, nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že kaucia vo výške 200,- € bude nájomcom uhradená pri podpise zmluvy.
 - c) Kaucia bude použitá výlučne na účel uvedený v tejto zmluve a na: a) náhradu škody, ktorú nájomca spôsobil v budove, jeho príslušenstve a zariadení, ktoré nie je dôsledkom bežného používania a opotrebovania, a neuhradil ju po výzve prenajímateľa dobrovoľne v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy e-mailom alebo
 - d) úhradu dlžného nájomného vrátane úrokov z omeškania a zmluvných pokút alebo iných platieb, ako je nedoplatok za zvýšené náklady na odstránenie nedostatkov pri odovzdaní predmetu nájmu, ak nedôjde k dobrovoľnému úhrade zo strany nájomcu v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy e-mailom.
2. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu dodávku pitnej vody z verejného vodovodu, kosenie trávy v okolí budovy a nevyhnutné opravy budovy, avšak len také, bez ktorých by nebolo možné riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom a ktoré nevznikli činnosťou nájomcu. V cene

nájomného nie je zahrnutý poplatok za vývoz komunálneho odpadu, poplatky za odber pitnej vody a poplatok za dodávku elektrickej energie.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné štvrťročne, zálohovo vždy najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, na účet vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu 6624412/0200, IBAN: SK730200000000006624412, VS: 012024. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pri podpise tejto zmluvy nájomca uhradí nájomné za mesiace október až december 2024 v hotovosti do pokladne obecného úradu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá.

Článok V

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 mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.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 VI

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 nájomom.
2. Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu a prehliadku bytu a kontrolu plnenia povinností zo zmluvy a za týmto účelom vstupovať do bytu. Za týmto účelom je prenajímateľ povinný najneskôr 24 hodín vopred si dohodnúť termín prehliadky s nájomcom. Nájomca nesmie byť prehliadkou a kontrolou neprimerane rušený. Nájomca smie odoprieť prenajímateľovi výkon tohto práva len vo výnimočných prípadoch s primeraným odôvodnením. Prenajímateľ môže

výnimočne, v naliehavých prípadoch bezprostredne hroziacej škody na predmete nájmu /vis major/, živote alebo zdraví osôb nachádzajúcich sa na predmete nájmu, vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu .

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá by vznikla na predmete nájmu činnosťou nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby;
 - 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;
 - 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 písomného súhlasu prenajímateľa, neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné;
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť na druhý deň po jej zverejnení na internetovej stránke obce a CRZ.
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 slobodnej a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Vo V.H.Kalinke dňa

Vo V.H.Kalinke dňa

Prenajímateľ

Nájomca