

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle § 663 a § 685 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

1. **Obec BALOŇ**, zastúpená starostom obce JUDr. Kristiánom Tovaryšom
IČO: 305278
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
č. účtu: 3847056003 SWIFT kód: KOMASK2X
IBAN: SK04 5600 0000 0038 4705 6003

ako prenajímateľom

a

2. **CZ Team s.r.o., v zastúp. konateľom Lóránt CZIRÁK** nar. 1. 1. 1978, bytom 930 08 Baloň.
IČO: 46 499 768
ako nájomcom

**I.
Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom vymedzených nebytových priestorov v katastri obce Baloň, na par. č. 1/2, na LV č. 389, číslo súpisné 1 a to
 - Kancelária č. 01 v rozmeroch 3x3 m celkom 9 m²
 - Bývala trieda č. 02 v rozmeroch 8x5m celkom 40 m²
 - Izba č. 01 v rozmeroch 5x5 metrov celkom 25 m²

**II.
Doba trvania nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025.**

**III.
Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom **podnikania služobného charakteru – „uskladnenie pneumatík“.**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájmu.

**IV.
Výška úhrad**

1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné. Výška nájomného bola stanovená rozhodnutím Obecného zastupiteľstva v Baloni, výška **nájomného** je
 - Kancelária č. 01 v rozmeroch 3x3 m celkom 9 m² v hodnote 30,- € (slovom tridsať eur) mesačne
 - Bývala trieda č. 02 v rozmeroch 8x5m celkom 40 m² v hodnote 50,- € (slovom päťdesiat eur) mesačne

- Izba č. 01 v rozmeroch 5x5 metrov celkom 25 m² v hodnote 20,- € (slovom dvadsať eur) mesačne

Celkom 100,- € (slovom sto eur) mesačne / za nájom

Nájomné sa platí vopred najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca na bežný účet prenajímateľa v Prima banka Slovensko a. s., IBAN SK04 5600 0000 0038 4705 6003 alebo v hotovosti na obecnom úrade.

V.

Stav predmetu nájmu

1. Nájomca preberá predmet nájmu v stave známom. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Vonkajší vzhľad nebytových priestorov nájomca nemôže zmeniť.

VI.

Práca a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky protipožiarne a bezpečnostné predpisy a zodpovedá za zaistenie ochrany v prenajatých priestoroch. V zmysle novely zákona č. 314/2001 Z.z. „o ochrane pred požiarom v znení zmien a doplnkov“ o ostatných všeobecne záväzných právnych predpisoch, nájomca zabezpečí v prenajatom priestore splnenie povinností vyplývajúcich zo znenia uvedeného zákona príslúchajúcich užívateľovi v zmysle par. 2 Všeobecného ustanovenia.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný dodržiavať termín platenia nájomného v prípade ak nájomca nedodrží termín platby, prenajímateľ **okamžite** zruší nájomnú zmluvu.
2. Ak v priebehu užívania prenajatých nebytových priestorov vzniknú nepredvídané skutočnosti touto zmluvou neupravené, budú riešené vzájomnou dohodou /doplnkom k zmluve/ medzi prenajímateľom a nájomcom a to len písomnou formou.
3. Zmluva zaniká vypovedaním tejto zmluvy písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu. Výpovedná lehota je trojmesačná a počítá sa do prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájom možno ukončiť tiež na základe obojstrannej dohody prenajímateľa a nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomnej zmluvy vrátiť prenajaté priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých po 1 vyhotovenie obdrží každá zmluvná strana.

v Baloni, dňa

.....
JUDr. Kristián Tovaryš
prenajímateľ

.....
Norant Czirák
nájomca