

Zmluva 10/5/2025

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle prísl. ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

1. Prenajímateľ: Obec Nedožery-Brezany
Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany
IČO: 00318302
Zastúpená: Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce
Bankové spojenie: VÚB Prievidza
Číslo účtu: 0018429382/0200
IBAN: SK26 0200 0000 0000 1842 9382
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: Róbert Gurín

R. č.:

Č. OP.:

Tel. č.

(ďalej len „nájomca“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy súpisné číslo 105 postavenej na pozemku parcelné číslo 464, popis stavby: Budova bývalého MNV, nachádzajúca sa v katastrálnom území Nedožery, okres Prievidza, obec Nedožery-Brezany, vedenej na Okresnom úrade Prievidza, LV č. 1, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory o výmere **14 m²**; predmetné nebytové priestory tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prehlasuje a nájomcu ubezpečuje, že je oprávnený predmet nájmu touto zmluvou prenechať do užívania nájomcovi a plniť všetky povinnosti s tým súvisiace. Ak sa vyhlásenie prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo ak prenajímateľ predmetné oprávnenie stratí, nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť; tým nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody v plnej výške.

I. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie nebytových do užívania nájomcovi za účelom ich využitia pre súkromné účely – hra na hudobné nástroje.

II. Doba nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, t. j. **od 01.01.2025 do 31.12.2025**.
1. Predĺžiť trvanie nájmu možno len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných a vzostupne číslovaných dodatkov k tejto zmluve

III. Nájomné

1. Výška nájomného je **45 EUR za 1 m²** nebytových priestorov ročne, t. j. **630,00 Eur** ročne.
2. Výška nájomného ako aj samotný nájom založený touto zmluvou a jeho ďalšie podmienky boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Nedožery-Brezany dňa 13.12.2022.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi **mesačne v sume 52,50 Eur**, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy **do 15. dňa** daného mesiaca nájmu; nájomné **za obdobie od 01.01.2025 do 31.01.2025** v sume **52,50 Eur** je splatné **do 31.01.2025**.
4. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom alebo ak sa spôsob užívania nedohodol primerane povahe a určeniu veci.

IV. Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na užívanie tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.
1. Nájomca si predmet nájmu prezrel, jeho stav mu je známy a zaväzuje sa po skončení nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody spôsobené prenajímateľovi takýmto konaním a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali z dôvodu obmedzenej možnosti užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neboli prenajímateľovi oznámené.
3. V prípade havárie, alebo nevyhnutnej opravy predmetu nájmu je nájomca povinný uvoľniť priestory v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas prenajímateľovi za účelom odstránenia prekážok nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca pred nasťahovaním do predmetu nájmu obdržal príslušné kľúče do predmetu nájmu. Všetky prípadné ďalšie náklady spojené so stratou alebo krádežou kľúčov hradí nájomca na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný starať sa o spoločné priestory, za týmto účelom je najmä povinný dbať o udržiavanie čistoty.
7. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.

8. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, a to 1x do mesiaca a nájomca je povinný prenájomcovi umožniť výkon kontroly a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť pri jej uskutočňovaní.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať v prípade potreby revízie technických zariadení v súlade s platnými predpismi.
10. Nájomca sa zaväzuje plniť si povinnosti z BOZP a ochrany pred požiarom v zmysle platnej legislatívy, ako aj označiť pracoviská a únikové cesty bezpečnostnými symbolmi.

V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami môže skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán.
1. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže nájomca alebo prenájomca túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu.
2. Výpovedná lehota je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný okamžite predmet nájmu vypratať. V prípade, že predmet nájmu nájomca po skončení zmluvy nevypracie do troch dní od skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, je prenájomca oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia týkajúce sa ukončenia alebo zmeny tejto zmluvy (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované doporučenými listami doručenými poštou. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo v deň vrátenia zásielky odosielateľovi, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v príslušnom obchodnom registri vrátila späť odosielateľovi.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými jej účastníkmi. Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia; vykonanie všetkých úkonov a splnenie všetkých povinností súvisiacich s povinným zverejnením zmluvy idú na ťarchu, zodpovednosť a náklady prenájomcu.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
4. Zmluva sa môže meniť, alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcoch zmluvných strán.
6. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, alebo sporného nároku sa budú obe zmluvné strany snažiť dosiahnuť vzájomnú dohodu na uspokojenie svojich nárokov.

7. V prípade súdneho sporu medzi zmluvnými stranami súvisiaceho so vzťahmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, je príslušný súd podľa právneho poriadku SR.
8. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s celým obsahom súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
9. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom jeden ostáva pre prenajímateľa a jeden bude odovzdaný nájomcovi.

V Nedožeroch-Brezanoch, dňa

V, dňa

.....
Prenajímateľ
Obec Nedožery-Brezany
Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce

.....
Nájomca
Róbert Gurín