

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2025

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

1.Prenajímateľ:

názov prenajímateľa: Obec Jalšové
adresa: Jalšové č. 148, 922 31 Jalšové
zastúpený: Marian Paulovič, starosta obce
IČO: 00312592
DIČ: 2021279469
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK96 5600 0000 0052 2078 6001

2.Nájomca

názov nájomcu : ŽOS Bezpečnosť, spol. s.r.o.
sídlo: Koniarekova 20/B, 917 21 Trnava
konateľ: JUDr. Milan Puškáš
IČO: 36237922
DIČ: 2020165367
IBAN: SK94 1100 0000 0026 2623 1520
e-mail: riaditel@zosbezpecnost.sk
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro, vložka číslo 12113/T

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území obce Jalšové, okres Hlohovec, súpisné číslo 216, na parcele č. 111/1 zapísanej na LV 500 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Hlohovci.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor – objekt bývalej knižnice, vo výmere **20 m²** z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v obci Jalšové.
3. Predmet nájmu bude nájomca výlučne využívať na dislokáciu dvojčlennej motorizovanej pohotovostnej jednotky, vyčlenenej na ochranu objektov. Priestory budú využívané denne spravidla od 06:00 hod. do 15:00 hod.
4. Predmet prenájmu nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenajať inej osobe.

5. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.
6. Okrem nebytového priestoru uvedeného v bode 2 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj spoločný priestor nevyhnutný pre prístup k predmetu nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu vo všetkých spoločných priestoroch aj v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu. Upratovanie prenajatých priestorov si bude zabezpečovať nájomca sám na vlastné náklady.
8. Vybavenie miestnosti (chladničku, mikrovlnku, rýchlovarnú kanvicu) si zabezpečí nájomca sám. Prenajíateľ umožní prístup k pitnej vode a elektrickej energii.

ČL.II

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 160,-€ / mesiac. Mesačná výška úhrady za nájom je 160,- € a je splatná do 10. dňa príslušného mesiaca na účet vedený Prima Banka Slovensko a.s., č.ú. SK96 5600 0000 0052 2078 6001.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru sú :
 - spotreba elektrickej energie
 - odvoz odpadu
 - voda
3. Nájomcovi bude 1 krát za rok predložené vyúčtovanie nákladov na ČOV na základe spotreby vody podľa stavu vodomera v prenajatom nebytovom priestore.
4. Nájomca, pokiaľ bude v omeškaní s platbou, poruší tým zmluvné podmienky, a prenajíateľ s nájomcom týmto môže ukončiť nájomný vzťah aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iný doklad o právnej subjektivite nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.04.2025 do 31.12.2025.**
3. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
4. V súlade s ustanovením ô 9 zákona č. 116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku IV.
5. Výpovedná doba je 1 mesiac. Začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Ukončenie zmluvy o nájme je možné aj dohodou zmluvných strán.
7. Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán, formou očíslovaných dodatkov.

IV.

Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu.

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. I zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie pre prenajímané

nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou vo veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou.
7. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a zverejnením na webovom stránke obce Jalšovce, a zverejnením v centrálnom registri zmlúv.
2. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Jalšovom, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

