

Zmluva o prenájme nebytových priestorov na základe osobitného zreteľa.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Paština Závada zastúpená starostom obce p. Jánom Masným

Adresa: Paština Závada č.57, 013 41 okr. Žilina

IČO: 00648353

Bankové spojenie: PRIMA banka - SK58 5600 0000 0003 5641 4001

zastúpená: Ján Masný, starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

HAVECA s.r.o.

Paština Závada 51

Dolný Hričov 01341

IČO : 54717914

DIČ : 2121765657

IČ DPH : SK2121765657

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dňa 31.3.2025 podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s § 9aa ods. 2, písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

1.

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – miestnosť o výmere 26 m², nachádzajúcu sa v budove kultúrneho domu so samostatným vchodom č. súpisné 21, na parcele č. 661, v katastrálnom území obce Paština Závada, LV č. 192. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá priestory v takom stave ako sú v deň odovzdania. Nájomca tento stav berie na vedomie

Čl. II. Účel nájmu

1.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Obec prenájma priestory na základe osobitného zreteľa nájomcovi ako skladové priestory na základe schválenia obecného zastupiteľstva dňa 26.2.2025 uznesením č.7 /2025

Čl. III. Doba nájmu

1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom začína plynúť dňom 1.4.2025.

Čl. IV. Nájomné

1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 100 Eur (slovom Jednosta Eur) mesačne

2.

Nájomné je splatné mesačne a to k 10.dňu príslušného kalendárneho mesiaca.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájomom nebytových priestorov

1.

Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1.

Prenajímateľ je oprávnený:

a) vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3.

Nájomca je oprávnený:

a) na základe súhlasu prenajímateľa a obojstrannej dohody vykonať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy.

4.

Nájomca je povinný:

b) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,

c) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

d) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,

e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /

d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

5.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať ďalšie stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania nájomnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady alebo ich započítať formou splátok nájomného.

6.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1.

Výpovedná lehota je päťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade záujmu o prenajaté priestory o zriadenie potravín sa výpovedná lehota skracuje na **tri mesiace**.

V prípade neplatenia dohodnutého nájmu bude nájomná zmluva vypovedaná k poslednému dňu daného mesiaca,

4.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Paštinej Závade 31.3.2025

Martin Capanda
konateľ
Haveca s.r.o.

Peter Veselý
konateľ
Haveca s.r.o.

Ján Masný
starosta obce
Paština Závada