

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov**

medzi

Prenajímateľ: **OBEC VELICNÁ**
027 54 Veličná 162
Zastúpený: **Ing. Danielom Laurom, starostom obce**
IČO: 00314960
DIC: 2020561895
Bankové spojenie: **SLSP a.s.**
Číslo účtu: **SK 47 0900 0000 0050 8134 9492**

a

Ján Flajs
Nájomca: **Ján Flajs**

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 657 v k. ú. Revišné, na parcele KN-E č. 264/1, trvalý trávny porast.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu dočasného užívania nehnuteľnosť uvedenú v článku I/1 – časť nehnuteľnosti o celkovej výmere 25 m².

II. Účel nájmu

Nájomca bude nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 1. tejto zmluvy využívať výlučne za účelom chovu včiel.

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** od **01.04.2025**.

IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške: **1,00 € /rok.** (slovom jeden). Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné je splatné jednorazovo, na účet prenajímateľa SK 47 0900 0000 0050 8134 9492 alebo do pokladne obce, do 10 dní od podpisu Nájomnej zmluvy.
3. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, môže prenajímateľ u nájomcu uplatniť právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo sumy ročného nájomného a to za každý deň omeškania, pričom nájomca je povinný túto pokutu prenajímateľovi zaplatiť.
4. Predpokladom pre platenie nájomného je táto zmluva. Prenajímateľ nie je povinný vystaviť nájomcovi faktúru.

V. Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nehnuteľnosť v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatej nehnuteľnosti znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajatú nehnuteľnosť v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal pri podpise tejto zmluvy, alebo v stave po úpravách, s ktorými písomne súhlasil prenajímateľ, ak sa účastníci nedohodnú inak.
3. Pre prípad, že nájomca poruší svoju povinnosť pri skončení nájmu založeného touto zmluvou odovzdať prenajatú nehnuteľnosť v zmysle článku VI/2, je prenajímateľ oprávnený uviesť prenajatý nebytový priestor do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, prípadne bez príslušného stavebného úradu, pokiaľ to určuje stavebný zákon.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatej nehnuteľnosti a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
6. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nehnuteľnosť len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nehnuteľnosti.
8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup do jednotlivých priestorov predmetnej nehnuteľnosti za účelom kontroly, či ich nájomca užíva riadnym spôsobom a na účel uvedený v zmluve. Termín prehliadky týchto priestorov oznámi prenajímateľ nájomcovi 1 deň pred termínom vykonania prehliadky. V prípadoch, keď vec neznesie odklad je prenajímateľ oprávnený vstúpiť bez predchádzajúceho oznámenia termínu konania prehliadky.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou
 - b) výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď je účinná aj v prípade, kedy tento doručený písomný prejav nebude nájomcom alebo zástupcom nájomcu v jeho sídle prevzatý alebo prevzatie bude nimi odmietnuté. Súčasne s výpoveďou bude doručená žiadosť o opustenie priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
 - c) uplynutím dojednanej doby (platí len pre prípad, ak je nájom na dobu určitú).
 - d) odstúpením od zmluvy
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca nezaplatí nájomné uvedené v článku IV, v dohodnutej lehote splatnosti, prenajímateľ môže zmluvu vypovedať písomne s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede nájomcovi.

d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu najneskôr na druhý deň po skončení trvania tejto nájomnej zmluvy. Ak nájomca poruší túto povinnosť, zaväzuje sa prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu. V prípade, že nájomca nevypracie priestor do 5 kalendárnych dní, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu a to na náklady prenajímateľa.

4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať:

- a) ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal;
- b) ak nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods. 1, zák. č. 116/1990 Zb.
- d) bez udania dôvodu

5. Zmluvné vzťahy, neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.

6. Výpoveďou nezaniká povinnosť nájomcu zaplatiť dlžnú čiastku.

7. V prípade, že sa prenajímateľ rozhodne nebytové priestory naďalej prenajímať, zaväzuje sa ich prednostne prenajať nájomcovi min. na ďalších 5 rokov za rovnakých podmienok, ak tento vykoná stavebné úpravy na vlastné náklady, ktoré zvýšili hodnotu prenajatej nehnuteľnosti, v prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

2. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že túto zmluvu a všetky dojednania z nej vyplývajúce budú považovať za dôverné a budú ich chrániť pred zneužitím tretími osobami okrem údajov, ktoré sú povinní poskytovať podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Poskytovanie údajov je podmienené prerokovaním s druhou zmluvnou stranou.

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

4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží prenajímateľ aj nájomca.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle obce.

Vo Veličnej, dňa 31.03.2025

prenajímateľ