

Zmluva č. 4/2025

o nájme nebytového priestoru, uzatvorenej podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990
Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** Obec Kozárovce
Sídlo: Kozárovce 685, 935 22 Kozárovce
Zastúpený: Ing. Bystrík Ižold, starosta obce
IČO: 00307149
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK39 5600 0000 0071 0750 9001

d ďalej ako „prenajímateľ“

2. **Nájomca:** Milan Lukáč
Sídlo: Kozárovce 103, 935 22 Kozárovce
Zastúpený: Milan Lukáč
IČO: 46224050
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK40 0900 0000 0052 2313 4906

d ďalej ako „nájomca“

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru o výmere 46,46 m² nachádzajúceho sa na prízemí v polyfunkčnom objekte postavenom na parcele číslo 4/16, súpisné č. 103, zapísanej na LV č. 3364, katastrálne územie Kozárovce. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť vo vlastníctve a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmet nájmu je nebytový priestor pre masérské služby, definovaný v bode 1 Čl. II. tejto zmluvy.

Čl. III Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor sa prenajíma ako priestor pre masérské služby. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. V protokole sa uvedie stav nebytových priestorov a hnutelných vecí, ktoré boli spolu s nebytovým priestorom odovzdané nájomcovi do užívania.

Čl. IV

Nájomné a služby

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 200 € (slovom: dvesto eur) mesačne.

Výpočet nájomného:

prenajatá plocha priestoru – 46,46 m²

cena za priestor: 200,- € / mesiac,

2 400,-€ / rok.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v ročných lehotách od účinnosti zmluvy, o výšku rastu inflácie podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zvýšené nájomné na základe písomného oznámenia prenajímateľa.

3. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady súvisiace s užívaním nebytového priestoru – vodné, stočné, dodávka el. energie, dodávka zemného plynu, resp. vykurovania, odvoz komunálneho odpadu a náklady na spoločné priestory. Uvedené náklady hradí nájomca priamo dodávateľom a obci Kozárovce na základe osobitného výmeru.

4. Nájomné je splatné mesačne najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca na číslo účtu prenajímateľa SK39 5600 0000 0071 0750 9001. Prvá platba bude zaplatená za mesiac august 2025 a to do 15.08.2025, pričom prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi do užívania najneskôr do 31.07.2025.

5. Účastníci zmluvy sa dohodli na uhradení zálohy v sume 400,00 € (slovom: štyristo Eur), ktorá bude použitá v prípade potreby úhrady nedoplatkov na nájomnom a spotrebovaných energiách za užívanie nebytového priestoru.

6. Záloha bude uhradená do 30.09.2025 na účet prenajímateľa. Zálohu je prenajímateľ oprávnených ponechať si po skončení nájomného vzťahu, do doby doručenia najbližšieho vyúčtovania všetkých spotrebovaných energií za užívanie predmetu nájmu.

7. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru prenajímateľovi.

Čl. V

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.08.2025 do 31.07.2030.

2. Nájom zaniká obojstrannou písomnou dohodou.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
- a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného podľa čl. IV tejto zmluvy,
 - c) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie, nepretržite po dobu dlhšiu ako 6 mesiacov.
 - c) bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 a), b) jeden mesiac a pri bode 4 c) tri mesiace.
6. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore (prenajatých priestoroch), za jeho (ich) vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv, bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy.
4. Nájomca je povinný pri likvidácii komunálneho odpadu riadiť sa zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, VZN obce Kozárovce o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a VZN obce Kozárovce o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, ako aj ďalšími príslušnými predpismi a normami.
5. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
6. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. upratovanie, maľovanie a pod. Pod bežnými opravami

a údržbou sa rozumejú opravy, práce a údržby budovy s výnimkou rekonštrukcií a opráv vážnych systémových chýb.

8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.

9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

10. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa, najneskôr do 5 pracovných dní od skončenia nájmu.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke obce www.kozarovce.sk.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3. Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) exemplároch, dva sú určené pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.

4. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou číslovaných podpísaných dodatkov oboma zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Kozárovciach, dňa 11.07.2025

prenajímateľ:

nájomca: