

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTORU

/ďalej len „zmluva“/

uzatvorená podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

ČI. I.

Zmluvné strany

prenajímateľom:

Obec Vrakúň

Nám.sv.Štefana 474/1

930 25 Vrakúň

IČO: 00305821

DIČ: 2021139835

zast. starostom obce:

PaedDr. Štefanom Fazekasom

a

nájomcom:Eva Fodorová - PENTAS

Pod záhradami 308/26

930 25 Vrakúň

IČO: 54990882

DIČ: 2121838400

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a vyjadrujú svoju slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu v tejto zmluve.

ČI.II.

Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v obci Vrakúň, katastrálne územie Nekyje na Ostrove zapísané na liste vlastníctva č. 967 č. parc. 1466/1 v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, ktorá je na LV č. 967 neoznačená budova – jedná sa však o budovu bývalej prečerpávacej stanice, ktorá teraz je využitá iba na účely skladovania.

ČI.III.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva do užívania nebytové priestory špecifikované v článku II. tejto zmluvy nájomcovi za účelom skladovania a vypožičiavania člnov a bicyklov.

ČI.IV. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.08.2025 – 31.07.2028**.

ČI.V. Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola určené cenovou ponukou nájomcu vo výške 50,- EUR (bez DPH) mesačne, ktorá suma je splatná mesačne vopred vždy do 20.dňa mesiaca, ktorý prechádza mesiacu, za ktorý sa platí nájomné. Nájomné bude uhrádzané na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
2. Prenajímateľ za úhradu dohodnutej ceny za každý mesiac nájmu vystaví nájomcovi faktúru o zaplatení dohodnutej finančnej čiastky.
3. Nájomné v sebe nezahŕňa režijné náklady spojené s dodávkou **elektriny a vody**.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru a bežné opravy znáša nájomca.

ČI.VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľa:

- a) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, zabezpečiť nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytového priestoru, umožniť nájomcovi umiestniť vhodnú reklamnú tabuľu na predmete nájmu.
- b) So stavebnými úpravami na objekte musí dať prenajímateľ písomný súhlas.
- c) Prenajímateľ je oprávnený svojvoľne nakladať v priestore umiestneným majetkom Obce Vrakúň (napr. člny).
- d) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatého nebytového priestoru a spôsob užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
- e) Ostatné, v zmluve neupravené práva a povinnosti prenajímateľa sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.

B. Nájomcu:

- a) Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou. Ak nájomca chce prenajatý priestor využívať aj na iné účely ako je uvedené v tomto bode, prenajímateľ musí dať písomný súhlas. Je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- b) Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúceho zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

- c) Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie opravy na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- d) Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na prenajatej nehnuteľnosti. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
- e) Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu prenajatej nehnuteľnosti, prenajímateľ má právo tak urobiť po prechádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady a požadovať od neho náhradu.
- f) Všetky stavebné úpravy, podstatné zmeny na prenajatej nehnuteľnosti, vrátane úpravy vnútorného vybavenia, ktoré zasahujú alebo môžu zasiahnuť do majetku prenajímateľa, môže nájomca vykonať len s prechádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a pokiaľ sa k takýmto úpravám vyžaduje súhlas aj iných orgánov, je povinný si so súhlasom prenajímateľa takýto súhlas vyžiadať. Opravy vykonáva nájomca na vlastné náklady a tie, ktoré pri skončení nájmu nie je možné dať do pôvodného stavu, stávajú sa majetkom prenajímateľa bez náhrady, pokiaľ sa nedohodne inak.
- g) Po skončení nájmu nájomca je povinný opustiť a vypratať prenajatú nehnuteľnosť a odovzdať prenajímateľovi v takom stave, ako ju prevzal do užívania. O prebratí a odovzdaní nebytových priestorov a zariadenia bol spísaný protokol, ktorý bol podpísaný nájomcom, prechádzajúcim nájomcom a zamestnancom Obecného úradu Vrakúň.
- h) Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch strpieť voľný pohyb poverených zamestnancov Obce Vrakúň, udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu prenajatých nebytových priestorov.
- i) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy zákona o požiarnej ochrane, zákona o odpadoch, dodržiavať všeobecné bezpečnostné opatrenia a dbať na poriadok v prenajatých priestoroch.
- j) V prípade poškodenia objektu, ktoré bolo preukázateľne spôsobené zavinením nájomcu, závady odstráni nájomca na vlastné náklady.
- k) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve, platiť dohodnutú cenu podľa článku v tejto zmluvy, uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou a po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, prihliadnuc na obvyklé opotrebovanie.
- l) Ostatné, v zmluve neupravené práva a povinnosti nájomcu sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.

ČI.VII.

Skončenie nájmu

- a) Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- b) Nájomný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom zanikne písomnou dohodou účastníkov.
- c) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;

- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať;
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
- d) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- e) Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.

Čl.VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, po jednom pre obe zmluvné strany.
3. Táto zmluva bola medzi účastníkmi prečítaná, pretlmočená, vysvetlená a na znak súhlasu dobrovoľne a vlastnoručne podpísaná, nakoľko obsahuje ich skutočnú vôľu, ktorú vôľu prejavili slobodne, vážne v súlade s platnými právnymi predpismi a zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
5. V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán poruší svoje povinnosti vyplývajúce z ustanovení a článkov tejto zmluvy, druhá strana sa môže domáhať svojich práv súdnou cestou.

Vo Vrakúni, dňa 03.07.2025

.....

Prenajímateľ
Obec Vrakúň
zast. starostom obce
PaedDr. Štefanom Fazekasom

.....

nájomca
Eva Fodorová