

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2025

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obec Lubeník

049 18 Lubeník č. 222

v zastúpení Milanom Pavkom - starostom obce

IČO: 00 32 84 72

bankové spojenie: SK13 5600 0000 0020 0204 6001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Mgr. Vi

RČ: !

bankové spojenie:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle ustanovenia § 3 a nasl.
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru v k. ú. Lubeník, parcely č. 461, súpisné číslo 207, vo výmere 132 m², LV č. 377 (priestor bývalej cukrárne)
2. Predmetom tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2025 (ďalej len „zmluva“) sú nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1. tejto zmluvy, ktoré prenajímateľ prenecháva nájomcovi na účel dohodnutý v čl. II. tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

Účelom nájmu v nebytových priestoroch uvedených v čl. I. bod 1. tejto zmluvy je prevádzkovanie:

1. Činnosť zriadenia remote control dráhy pre remote control drift modely s plánom jazdenia na kobercovom povrchu.

III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor uvedený v čl. I. bod 1. tejto zmluvy nájomcovi dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomca sa zaväzuje prevziať nebytový priestor uvedený v čl. I. bod 1. tejto zmluvy od prenajímateľa v stave, v akom sa tento nachádza v čase podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.
4. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2025 do 31.8.2030, doba nájmu sa môže každoročne predĺžiť.
5. Podľa Zákona č. 116/1990 Zb. §10 sú prenajímateľ a nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.
6. Nájomca nie je oprávnený prenajať nebytový priestor uvedený v čl. I, bod 1 tejto zmluvy tretej osobe.
7. Stavebné úpravy priestoru uvedeného v čl. I bod, bod 1 tejto zmluvy, môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa v opačnom prípade zodpovedá za škody tým spôsobené.

IV. Cena nájmu

1. Nájomné za nebytové priestory uvedené v tejto zmluve je dohodnuté v súlade s opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2003.

Celková plocha : **132 m²**

spolu za rok: **1200 Eur** **mesačne: 100 Eur**

+ energie

Nájomné vrátane prevádzkových nákladov spolu za rok : **1200 Eur**

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa čl. IV bod 1. tejto zmluvy v pravidelných po sebe idúcich mesačných splátkach sume 100 Eur vždy do 5. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy bezhotovostným vkladom.

V. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru vymedzeného v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
2. Prenajímateľ a nájomca majú právo vypovedať túto nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako i bez udania dôvodu.
3. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.
4. Výpovedná doba je dvojmesačná.
5. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Ak nájomca viac ako 10 dní mešká s mesačnou splátkou nájmu.
7. Ak nájomca nemôže z prevádzkových dôvodov uhrádzať mesačné splátky nájmu.
8. V prípade predčasného ukončenia nájomnej zmluvy zo strany nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške: 24-násobku mesačného nájomného, ak dôjde k ukončeniu do 1 roka od podpisu nájomnej zmluvy, 12-násobku mesačného nájomného, ak dôjde k ukončeniu do 2 rokov od podpisu nájomnej zmluvy, 6-násobku mesačného nájomného, ak dôjde k ukončeniu do 3 rokov od podpisu nájomnej zmluvy.

VII. Ostatné dojednania

Pri ukončení nájmu je nájomca povinný nebytový priestor uvedený v tejto zmluve vrátiť prenajímateľovi s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného. Lehota na vrátenie poplatku zo strany prenajímateľa je 15 dní od ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

V Lubeníku, dňa: 27.8.2025

Prenajímateľ:

Nájomca: