

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. NZ/04/2024

(uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka SR a zák. č. 116/90 Zb.)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ : **Obec Podolie**
916 22 Podolie č. 566
zastúpená starostom obce PaedDr. Rastislavom Bobockým
IČO 00311928
DIČ 2021079896
neplátca DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN SK06 5600 0000 0058 0613 8001
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca : **Roman Červeňanský**
sídlo: Podolie 516, 916 22 Podolie
IČO: 51831112
IBAN:
Zapísaný v ŽR Okresného úradu v Novom Meste nad Váhom
Číslo živnostenského registra: 320-19266
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli dnešného dňa túto nájomnú zmluvu:

Čl. 1.

Predmet zmluvy

1.1. Prenajíateľ je vlastníkom stavby, súpisné číslo 113, ktorá je postavená na parcele reg. „C“ KN č. 156/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 1, vedenom Okresným úradom v Novom Meste nad Váhom, katastrálny odbor, obec Podolie, k. ú. Podolie.

1.2. Prenajíateľ prenajíma a prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory s výmerou 54 m² nachádzajúce sa v rodinnom dome súp. č. 113 v obci Podolie.

1.3. Prenajímaná nehnuteľnosť sa prenajíma v stave spôsobilom k využitiu pre nižšie uvedené predmet prenájmu a nájomca je s priestormi oboznámený z vlastnej prehliadky.

Čl. 2.

Účel prenájmu

2.1. Nájomca môže tieto prenajaté priestory využívať pre účely obchodu – skladu, ako podnikateľskej činnosti uvedenej vo výpise zo Živnostenského registra Okresného úradu v Novom Meste nad Váhom.

2.2. Nájomca môže dať prenajatý priestor podľa tejto zmluvy do prenájmu inej osobe len so súhlasom prenajímateľa a taktiež ho nemôže užívať na iný účel než je uvedený v bode 2.1. Porušením tohto bodu môže prenajímateľ vypovedať zmluvu podľa § 9 ods. 2 písm a) zák. 116/1990 Zb.

Čl. 3.

Výška nájomného a spôsob platenia

3.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za prenajaté priestory podľa Čl. 1. tejto zmluvy takto:

Položka	Výmera	Sadzba	Suma mesačne	Suma ročne
Nájomné - nebytové priestory	54 m ²	1,10€/m ² /mesiac	59,40 €	712,80 €
Príspevok na úhradu režijných nákladov (zálohovo)			5,00 €	60,00 €
SPOLU			64,40 €	772,80 €

3.2. Nájomné a zálohy za služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne vo výške **1/12** ročného nájomného, t.j. **64,40 EUR** na jeho účet v Prima banka Slovensko, a.s., Nové Mesto nad Váhom, IBAN: SK06 5600 0000 0058 0613 8001, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájom je uhradený pripísaním čiastky na účet prenajímateľa.

3.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorú je nájomca povinný zaplatiť za oneskorenú platbu nájomného vo výške 0,1% zo splatnej a neuhradenej sumy za každý deň omeškania úhrady.

3.4. Inflačná doložka: Prenajímateľ môže jednostranne zmeniť ročný nájom uvedený v bode 3.1. pre nasledujúci kalendárny rok od 01.01. v závislosti od oficiálne vyhlásenej ročnej inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky (alebo jeho nástupcom) za uplynulý kalendárny rok. Toto oznámi písomne nájomcovi.

3.5. Vyúčtovanie záloh na energie a služby uvedených v bode 3.1. vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi vždy po obdržaní zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií, najneskôr však do 31.05. nasledujúceho roka.

Čl. 4

Doba prenájmu, ukončenie platnosti zmluvy

4.1. Tento nájom sa uzatvára na **dobru určitú**.

Začiatok prenájmu je **01.04.2024**, koniec prenájmu je **31.03.2026**.

4.2. Platnosť tejto zmluvy, ako i prenájom v nej uvedený môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek dohodou.

4.3. Prenajíateľ i nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z taxatívne určených dôvodov uvedených v §9 Zák. č. 116/1990 Z. z. a to hlavne:

4.3.1. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa;
- e) nájomca robí stavebné úpravy na prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajíateľa.

4.3.2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

4.4. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4.5. Prenajíateľ i nájomca môžu túto zmluvu vypovedať i jednostranne bez uvedenia dôvodu. V tomto prípade je výpovedná doba trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

4.6. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že prenajíateľ môže vypovedať túto zmluvu i v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie vykonávať svoju činnosť uvedenú v ods. 2.1. tejto zmluvy. V tomto prípade je výpovedná lehota jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4.7. Výpoveď sa považuje za doručení aj vtedy, ak druhá strana z vlastnej viny zmarila toto doručenie.

4.8. Nájom zaniká aj v prípadoch uvedených v § 14 Zák. 116/1990 Zb. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade smrti nájomcu nemajú jeho dediči nárok na pokračovanie nájmu.

Čl. 5.

Všeobecné ustanovenia

5.1. Náklady spojené s užívaním, obvyklým udržiavaním, bežnými opravami prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu, okrem údržby kúrenia znáša výlučne nájomca. Nákladmi spojenými s užívaním sa rozumie: platby za odvoz odpadov, maľovanie, odhrňanie snehu, zametanie pred prevádzkou platí priamo nájomca na svoje meno.

5.2. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej siete, kúrenia, rozvodov vody, odpadu, môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľov. Všetky tieto stavebné úpravy si nájomca robí na svoje vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

5.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť písomne prenajímateľovi vykonanie potrebných opráv, ktoré by mohli spôsobiť škodu na prenajatom majetku. Nájomca zároveň zodpovedá za škody, ktoré na prenajatých priestoroch vzniknú ich nesprávnym užívaním.

5.4. Nájomca nahlási prenajímateľovi povinne do 24 hodín každú škodu nad 66,39 EUR, ktorá vznikla na prenajatých priestoroch.

5.5. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré v nej nie sú osobitne upravené, riadia sa Zákonom č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom SR a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.

5.6. Prenajaté priestory – stavbu poisťuje prenajímateľ, zariadenie a tovar poisťuje nájomca.

5.7. Nájomca je povinný na vlastné náklady starať sa o zeleň vysadenú na nehnuteľnostiach, príslušené chodníky, odkvapový systém, oplatenie a tieto udržiavať v prevádzkyschopnom stave, udržiavať čistotu, poriadok a hygienické podmienky potrebné na užívanie predmetu nájmu.

5.8. Nájomca sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi kontrolu vonkajšieho i vnútorného stavu prenajatých priestorov – nehnuteľnosti a vecí najmenej raz za rok a že prenajímateľovi bude oznamovať všetky závady na nehnuteľnostiach, ktoré by mu mohli spôsobiť škodu na majetku. Nájomca vykoná všetky dostupné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd a spolu s prenajímateľom odstráni ich možné príčiny, ak sa tieto týkajú aj zodpovednosti prenajímateľa.

5.9. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy. V prípade ich porušenia zodpovedá priamo kontrolným orgánom a v prípade vzniku škody za jej vznik zodpovedá v celom rozsahu,

Čl. 6.

Ostatné dojednania

6.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že vo všetkých prenajatých vnútorných priestoroch je zakázané fajčiť.

6.2. V prípade, ak z viny prenajímateľovi nemôže nájomca prenajaté priestory užívať celkom, alebo z časti v súlade s touto zmluvou, nemusí nájomca za toto obdobie celkom, alebo z časti, podľa rozsahu obmedzenia, platiť prenajímateľom dohodnutý nájom.

Čl. 7.

Záverečné ustanovenia

7.1. Vzhľadom na to, že prenajímaný majetok je vo vlastníctve obce, musí s týmto nájomom a zmluvou súhlasiť obecné zastupiteľstvo. Obecné zastupiteľstvo v Podolí s nájomom a touto zmluvou súhlasilo svojim uznesením číslo 121/2024 zo dňa 25.03.2024 (príloha č. 1).

7.2. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 14 Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu trvania tejto zmluvy. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

7.3. Dotknuté osoby majú právo kedykoľvek odvolať súhlas so spracovaním osobných údajov, ktoré sa ich týkajú. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním; pred poskytnutím súhlasu boli dotknuté osoby o tejto skutočnosti informované, čo potvrdzujú podpisom na tejto zmluve. Dotknuté osoby môžu súhlas odvolať rovnakým spôsobom, akým súhlas udelili.

7.4. Dotknuté osoby podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že udelili súhlas so spracovaním osobných údajov slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

7.5. Dotknuté osoby tiež prehlasujú, že uzavretie tejto zmluvy a plnenie z nej nebolo podmienené udelením súhlasu so spracovaním osobných údajov.

7.6. Táto zmluva bola vyhotovená na šiestich stranách v dvoch rovnocenných exemplároch, z ktorých každý účastník obdrží jeden.

7.7. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán.

7.8. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania účastníkmi obidvoch zmluvných strán a je účinná po jej zverejnení na webovej stránke obce Podolie.

7.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pozorne prečítali, porozumeli jej, a na znak toho, že vyjadruje ich vôľu, ju slobodne vlastnoručne podpísali.

V Podolí, dňa 28.03.2024

V Podolí, dňa 28.03.2024

.....
Prenajíateľ
PaedDr. Rastislav Bobocký
starosta obce

.....
Nájomca
Roman Červeňanský