

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2604/2024

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Branislav Tokár

Sídlo: Záhradná 93/15, 976 66 Polomka

Právna forma : Fyzická osoba

DIČ : 1070165514

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK82 5600 0000 0064 5863 4002

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Obec Polomka

Sídlo: Osloboditeľov 12, 976 66 Polomka

IČO: 00313726

DIČ: 2020461234

IČ DPH: SK2020461234

Štatutárny orgán: PhDr. Magdaléna Melagová – starostka obce

Právna forma: samospráva

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK87 5600 0000 0020 0105 1001

(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej spoločne označovaní aj ako „účastníci zmluvy a zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy

Článok I.

Vyhlásenie prenajímateľa, predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to :

- **stavba – budova, súpisné číslo 1154**, postavená na pozemku - parcela reg. C-KN č. 506/4, nachádzajúcej sa na ulici Osloboditeľov, v k. ú. Polomka, obec Polomka, okres Brezno, vedená na liste vlastníctva č. 6516 v prospech Branislav Tokár, vlastnícky podiel 1/1 (ďalej len „objekt 1“),

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na predmete nájmu a to :

- nebytové priestory v **objekte 1** pozostávajúce z priestorov na prízemí o celkovej výmere podlahovej plochy **45,00 m²**, vrátane sociálneho zariadenia.

3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu užívať ako kanceláriu pre členov miestnej občianskej a preventívnej služby.

4. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Polomka č. 23/2024 zo dňa 18.04.2024.

Článok II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú do **28.02.2026**.

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu a v takom stave ho aj preberá.

3. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu najneskôr v deň účinnosti tejto zmluvy.

Článok III.

Nájomné, služby spojené s užívaním nebytových priestorov a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany si dojednali mesačné nájomné za predmet nájmu vo výške **300 € mesačne**, vrátane poplatkov za plyn a elektrickú energiu, pričom z celkovej nájomnej sumy tvorí cena prenájmu 255 € mesačne, cena za plyn 30 € mesačne a cena elektrickej energie 10 € mesačne, vodné a stočné 5 € mesačne.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr **do 10 dňa daného mesiaca** na základe faktúr, za ktoré sa nájomné platí.

3. Vyúčtovanie za energie urobí prenajímateľ na základe vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií.

4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania v zmysle § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Zabezpečenie predmetu nájmu

1. Nájomca si zabezpečí ochranu predmetu nájmu na vlastné náklady.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na zariadeniach a vnesených veciach, prípadným vniknutím do predmetu nájmu vodou, ohňom, dymom, vlhkosťou, infekciou, alebo treťou osobou.

3. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby: čistota priestorov a odvoz komunálneho odpadu v zmysle osobitných prepisov.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla prenájomcovi žiadna škoda. Zároveň je nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu, ku ktorému sa zaviazal v rozsahu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný ihneď písomne oznámiť prenájomcovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v tejto zmluve, najneskôr však do 7 dní po zmene rozhodujúcich skutočností.

3. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenájomcu umožní prenájomcovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, spôsobom zodpovedajúcim dohodnutému účelu.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

- a) výpoveďou danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, kedykoľvek aj bez udania dôvodu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy prenájomcom alebo nájomcom za podmienok uvedených v tejto zmluve, alebo vyplývajúcich z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dohodli jednomesačnú; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede zmluvnej strane.

Článok VII.

Závažné porušenie tejto zmluvy

1. Ak zistí prenájomca porušenie dohodnutých podmienok podľa ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi, vyplývajúcich aj z právnych predpisov (napr. Stavebný zákon, Občiansky zákonník, VZN obce Polomka, atď.) zmluvné strany to budú

považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok VIII. Vypratanie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do 5 dní po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. s ohľadom na stavebné úpravy, na ktoré dal prenajímateľ súhlas.

Článok IX. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.

2. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po ich vzájomnom súhlase ako výraz ich slobodnej vôle, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

4. Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

Polomke, dňa

V Polomke, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....

.....

.

Branislav Tokár

Obec Polomka
PhDr. Magdaléna Melagová
starostka obce

Príloha č. 1

Parcela registra C, 506/4

Banskobystrický > Brezno > Polomka > k.ú. Polomka

