

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obec Hoste

Sídlo: Hoste 93, Hoste, 925 45
Zastúpenie: Ľuboš Karel, starosta obce
IČO: 00305961
IBAN: SK85 0200 0000 0000 2052 3132

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Peter Sekera

Sídlo: Hoste 60, Hoste, 925 45
Zastúpenie: Peter Sekera
IČO: 50 456 539
Registrácia: OÚ Galanta, č.živ.reg.: 220-31375

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budova bývalej materskej školy, nachádzajúcej sa v Hoste, kat. úz. Hoste, súpisné číslo 3 postavenej na parc. č. 7, reg. „C“, zapísanej na LV č. 385 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta a príslušného oploteného pozemku nachádzajúceho sa v Hoste, kat. úz. Hoste, parcelné číslo 7, reg. „C“, zapísanej na LV č. 385 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti:
 - nebytový priestor „bývalá MŠ“ o výmere 134 m²
 - jednu polovicu (1/2) príslušného oploteného pozemku p.č. 7 o celkovej výmere 1068 m² (t.j. 534 m²).
3. Nájomca si prenajíma vyššie uvedené nehnuteľnosti za účelom uskladnenia stavebného materiálu potrebného pre výkon podnikateľskej činnosti nájomcu.

Článok II
Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú – od 01.06.2023 do 31.12.2025.

Článok III
Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi priestory uvedené v Článku I, bod 2 tejto zmluvy za odplatu.
2. Výška nájomného bola stanovená dohodou vo výške 100,- € mesačne.

3. V zmysle dohody zmluvných strán nájomné je splatné bez faktúry.
4. Predmetom nájmu nie sú služby spojené s nájomom (napr. dodávka elektrickej energie, vody, odber splaškov, dodávka tepla, odber odpadov a pod.). Nájomca si bude obstarávať tieto služby samostatne vo vlastnom mene a na vlastný účet.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť dohodnuté nájomné na 3 (tri) mesačne dopredu, najneskôr do 10-teho dňa aktuálneho mesiaca nájmu platbou v hotovosti .
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinností.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 10 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil okolo bývajúcich občanov,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla,

- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch
 - zabezpečiť ochranu svojho majetku lekárnou alarmom, prípadne inak.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na úpravy nehnuteľnosti spojené s prispôbením tejto nehnuteľnosti pre nájomcu (napr. maľovanie) hradí v plnej výške nájomca.
 7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu prenajímateľa.
 8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
 9. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov, zákazníkov, návštevníkov, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu.
 10. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na huteľnom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevníkmi, zákazníkmi, ako i inými osobami v prenajatom priestore, po celú dobu nájmu.
 11. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu písomným protokolom odovzdať predmetnú nehnuteľnosť.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Hoste dňa 24.05.2023

Prenajímateľ

.....
Ľuboš Karel

starosta



Nájomca

.....
Peter Sekera