Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 43, § 51, § 588, § 663 až § 720 Občianskeho zákonníka

---

Čl. I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec Cerovo**
   Sídlo: Cerovo 259, 962 52 Cerovo
   Zastúpený: Mgr. Margita Boďová - starostka obce
   IČO: 00 319 775
   DIČ: 2021152441
   Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Krupina
   IBAN: SK20 5600 0000 0014 0137 9001
   Tel.č.: 045/5573282
   (ďalej len „prenajímateľ“)

2. **Nájomca:**
   Meno, priezvisko: Marek Kováč ml.
   Dátum narodenia: 19.12.2004
   Rodné číslo: 041219/5751
   Adresa trvalého pobytu: Cerovo 257, 962 52 Cerovo
   Kontakt, email:
   (ďalej len „nájomca“)

Čl. II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastri obce Cerovo, parc. Č. 4908/3, súp. č. 373, vedenej na LV č. 666 ako Hygienické centrum, v celkovej rozlohe 37 m2, nehnuteľnosť vedená Okresným úradom v Krupine, katastrálny odbor, okres Krupina, katastrálne územie Cerovo.

2. Predmetom nájmu sú tieto nebytové priestory : **Hygienické centrum v celkovej rozlohe 37 m^2**

Čl. III.
Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom: ako Hygienické centrum /sprcha, WC, práčovňa/

2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel.

3. K zmene účelu nájmu bude potrebný písomný súhlas prenajímateľa.

4. Prenajímateľ i nájomca potvrdzujú, že predmet nájmu bol odovzdaný v takom technicko-stavebnom stave s ktorým bol nájomca oboznámený pred podpisom tejto zmluvy.

Čl. IV.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 1.11.2024 do 31.12.2026**. Ak nájomca užíva priestory aj po skončení nájmu – s písomným súhlasom prenajímateľa – má sa za to, že sa táto zmluva obnovuje za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne.

2. Zmluvná strana môže kedykoľvek do uplynutia dohodnutej doby nájmu navrhnúť druhej zmluvnej strane predĺženie platnosti tejto zmluvy, ku ktorej je povinná sa dotknutá strana vyjadriť do 14 kalendárnych dní od doručenia návrhu. Nevyjadrenie sa k návrhu však neznamená, že druhá zmluvná strana súhlasí s predloženým návrhom.

Čl. V.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu podpísania tejto zmluvy, a to v stave, v akom sa predmet nájmu nachádzal v čase podpisu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu a so súhlasom nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu, resp. nájomcu.

Čl. VI.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti na svoje náklady.

4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov a zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov.

5. V zmysle zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie.

6. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.

7. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 3 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdávania.

Čl. VIII.

Stavebné a iné úpravy

1. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné alebo iné úpravy zasahujúce do stavebnej architektonickej podstaty stavby, zmeny podstatne meniace predmet nájmu, pevné inštalácie zariadení, ako i zásahy do elektrického, vodovodného a iného vedenia.

2. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať po skončení nájmu prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu odovzdania, s ohľadom na bežné opotrebenie.

3. Predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa sa vyžaduje i pre umiestnenie reklamného alebo informačného zariadenia na budove.

Čl. XI.

Cena nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje poukazovať platbu **po vzájomnej dohode za mesačné nájomné** na základe tejto zmluvy **vo výške 50.- EUR**, vždy **do 20. dňa v mesiaci, za príslušný mesiac** na účet prenajímateľa v banke: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Krupina, č. ú. SK20 5600 0000 0014 0137 9001 alebo do pokladne Obecného úradu v Cerove. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za energie.

2. Nájomca je povinný pred podpisom zmluvy uhradiť **depozit** vo výške 100.- eur .

Čl. XII.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká
   a) uplynutím dohodnutej doby nájmu
   b) výpoveďou prenajímateľa za porušenie zmluvy
   c) výpoveďou nájomcu

2. **Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať , ak**
   a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
   b) nájomca je viac ako 2 mesiace v omeškaní s platením ceny nájmu,
   c) nájomca, alebo osoby, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa porušujú poriadok, alebo kľud v prenajatom priestore a okolí,

3. Výpovedná lehota je rovnaká pre obidve strany a činí 2 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.

4. Táto nájomná zmluva zaniká i na základe dohody zmluvných strán.

Čl. XIII.

Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú usporiadať vzájomné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy najneskoršie do termínu jej uplynutia.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili druhej zmluvnej strane, a to do 14 dní od riadneho preukázania vzniku a výšky škody druhej zmluvnej strane.

3. Do predčasného skončenia nájmu je povinný nájomca uviesť predmet nájmu do užívania schopného stavu zohľadňujúceho povolené stavebné úpravy.

4. Povolené stavebné úpravy znáša nájomca zo svojho, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.

Čl. XIV.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia najmä zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj Občianskym zákonníkom a Obchodným zákonníkom.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia. Nájomca začína platiť nájomné za uvedené nebytové priestory **od november 2024**

3. Akékoľvek dodatky alebo zmeny tejto zmluvy, s výnimkou zmien podľa článku XI. bod 10 tejto zmluvy, musia byť vyhotovené písomne na základe súhlasu zmluvných strán a podrobené ich schváleniu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, z toho jeden exemplár pre každú zmluvnú stranu.

V Cerove 31.10.2024

....

Prenajímateľ Nájomca