

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

Prenajímateľ:

Obec Veľké Kozmálovce
Sídlo: Veľké Kozmálovce 178
IČO: 34076743
Bankové spojenie: IBAN: SK17 0200 0000 0000 3872 8152
V zastúpení: JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Báňa — starosta obce
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Martin Maďar stolár
Sídlo: Veľké Kozmálovce 310
IČO: 54531730
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby (sklad) nachádzajúcej sa v obci Veľké Kozmálovce, kat. úz. Veľké Kozmálovce, bývalé súpisné číslo 413, postavenej na parc. č. 115/16, zapísanej na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, výmera 90m².
2. K dátumu podpisu tejto zmluvy je stav nehnuteľnosti nasledovný:
 - Stav nehnuteľnosti: Neobývateľný, stavba nemá okná, dvere a strechu. Nosné murivo je prevažne v zachovalom stave, vo vrchnej časti mierne degradované. Podlaha stavby je betónová, lokálne prerastajú náletové dreviny.
 - Technický stav: V budove nie sú zavedené žiadne inžinierske siete.
3. Strany potvrdzujú, že boli pri obhliadke priestoru prítomné a súhlasia s uvedeným popisom stavu.
4. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenájma nájomcovi vyššie špecifikovaný predmet nájmu v stave v akom stojí a leží, za účelom skladovania.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.05.2025 do 30.04.2030, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 60,-€/rok.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné najneskôr k 01.05. príslušného kalendárneho roka.

3. 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 povinnosti.

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 2 mesiace 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 mešká s úhradou nájomného viac ako 30 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 v akom stojí a leží (nájomca sa dostatočne oboznámil so stavom predmetu nájmu)
- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom

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 ostatných nájomníkov, obyvateľov 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

- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
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.
5. Táto zmluva v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je povinne zverejňovanou zmluvou.

Vo Veľkých Kozmálovciach dňa 22.04.2025

Vo Veľkých Kozmálovciach dňa 22.04.2025

Prenajímateľ

Nájomca