



Obec Oravské Veselé
Oravské Veselé 374, 02962 Oravské Veselé

Nájomná zmluva (nebytový priestor) č. 3/2023

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov Obce: **OBEC Oravské Veselé**
Sídlo: Oravské Veselé 374, 02962 Oravské Veselé
IČO: 00650498
DIČ: 2020573489

štatutárny zástupca : Ing. Maslaňák Albín - starosta obce
IBAN: SK13 5600 0000 0040 0325 3001
Telefón: 0905 802 885
Email: starosta.maslanak@oravskevesele.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: **Anton ŠEFČÍK**
Sídlo: 029 62 Oravské Veselé č. 599
IČO: 37 730 487
DIČ : 104162636

IBAN:
Telefón:
Email:

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto

NÁJOMNÚ ZMLUVU

Článok I Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru, nachádzajúci sa na prízemí budovy Viacúčelová haly súp. č. 374, postavenej na pozemku KN-C parc. č. CKN - 11, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1219 m², zapísaný na LV č. 1034, k. ú. Oravské Veselé, obec Oravské Veselé, okres Námestovo o veľkosti podielu 1/1 (ďalej ako „nebytový priestor“).

1.2 Nebytový priestor pozostáva z nasledovných miestností: **sklad o výmere 34 m²**

Článok II

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor do dočasného odplatného užívania (nájmu) za podmienok ustanovených v tejto zmluve a nájomca nebytový priestor od prenajímateľa prijíma do dočasného odplatného užívania (nájmu) za čo sa zaväzuje prenajímateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v zmluve.

2.2 Nájomca je oprávnený užívať spoločné časti a spoločné zariadenia stavby, v ktorom sa nebytový priestor nachádza.

2.3 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor za účelom prevádzkovania predajne **Oprava elektrospotrebičov - Elektro servis.**

"

2.4 Ak bude nájomca v nebytovom priestore vykonávať činnosť, na ktorú sa vyžaduje osobitné povolenie, nájomca je povinný toto zabezpečiť na vlastné náklady. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť potrebnú k zabezpečeniu osobitného povolenia zo strany nájomcu.

Článok III

Trvanie nájmu a jeho skončenie

3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor do dočasného užívania na dobu **určitú:**

od 1.1.2024 do 31.12.2028 (uznesenie OZ č. 60/2023)

3.2 Trvanie nájmu je možné predĺžiť len dodatkom k zmluve.

3.3 Nájom sa skončí:

- a. písomnou výpoveďou nájomcu,
- b. písomnou výpoveďou prenajímateľa,
- c. dohodou zmluvných strán,
- d. jednostranným odstúpením,
- e. uplynutím času, na ktorú bol nájomný vzťah uzavretý, v prípade, ak ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú.

3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je dva mesiace a začína plynúť prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3.5 Nájomca je v prípade skončenia nájmu povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3.6 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca porušuje povinnosti, ktoré oprávňujú prenajímateľa vypovedať zmluvu a súčasne bol na takéto porušovanie zo strany prenajímateľa písomne upozornený.

3.7 Právne účinky jednostranného odstúpenia nastávajú doručením písomného odstúpenia druhej zmluvnej

strane.

3.8 Nájomca je v prípade odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán do troch dní odo dňa doručenia odstúpenia vypratať a odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi. V prípade odstúpenia si zmluvné strany nie sú povinné vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia.

Článok IV

Nájomné a úhrady spojené s nájomom

4.1 Výška nájomného je určená VZN obce Oravské Veselé č. 3/2023 schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Oravské Veselé č. 43/2023 zo dňa 14.12.2023 nasledovne:

- výška nájomného **2,50 €/m²/mesiac**

t.j. prenajatý nebytový priestor 34 m² x 2,50 € = **85,0 €/mesiac** (slovom: osedemdesiatpäť eur)
(1020,00 €/rok za celý predmet nájmu).

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v štvrťročných splátkach t.j. vo výške **255,00 €/štvrťrok**. Štvrťročné nájomné je splatné najneskôr do 30 dní po ukončení štvrťroka, za ktoré sa platí nájomné. Nájomné bude uhradené prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v čl. 1

4.2 Nájomca je povinný spolu s nájomným uhrádzať formou preddavku aj úhrady za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru a jeho príslušenstva.

Poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

- dodávka pitnej vody: na základe vystavenej faktúry za odobratú pitnú vodu k 31.07. za príslušný rok

- spotrebovaná elektrická energia na základe vyúčtovania skutočne spotrebovanej energie najneskôr do 30 dní po ukončení kalendárneho roka

4.3 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru, a to najneskôr do 5-tich dní odo dňa ich splatnosti, prenajímateľ si môže účtovať úrok z omeškania odo dňa omeškania.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie nebytového priestoru po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

5.3 Nájomca je oprávnený zariadiť nebytový priestor vlastným zariadením, ktorý slúži za účelom plnenia účelu nebytového priestoru.

5.4 Nájomca je povinný vykonávať v nebytovom priestore drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať výdavky s tým spojené na vlastné náklady. Zároveň je povinný vykonávať na vlastné náklady aj bežnú údržbu nebytového priestoru. Nutnosť iných opráv, t. j. opráv, ktoré má znášať prenajímateľ je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Nájomca sa zaväzuje nebytový priestor, jeho príslušenstvo, vnútorné zariadenie a spoločné priestory a zariadenia nebytového domu užívať riadne a dbať, aby sa v budove vytvorilo prostredie zabezpečujúce užívateľom ostatných nebytových priestorov výkon ich práv.

5.5 Pod pojmom drobné opravy sa rozumie opravy nebytového priestoru, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou nebytového priestoru, jeho príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.

5.6 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu nebytového priestoru, bez písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

5.7 Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na nebytovom priestore. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

5.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe.

5.9 Po skončení nájmu je nájomca povinný nebytový priestor a jeho vnútorné zariadenie bez zbytočného odkladu prenajímateľovi odovzdať a to v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že pri prevzatí nebytového priestoru nájomcom bude spísaný preberací protokol, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 2.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Táto Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom jej vyhotovení.

6.2 Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6.3 Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možno zrušovať, meniť alebo dopĺňať jedine na základe dohody zmluvných strán, vyhotovenej vo forme písomných a očíslovaných dodatkov.

6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva bola schválená oprávneným orgánom prenajímateľa – Obecným zastupiteľstvom Oravské Veselé, a to uznesením č. 38/2023 zo dňa 28.9.2023 a uznesením č. 60/2023 zo dňa 14.12.2023.

Výpis z uznesení podľa predchádzajúcej vety tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle príslušných právnych predpisov.

6.5 Dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami zaniká doterajšia zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená dňa 01.07.2016 a dodatok k zmluve č. 1 zo dňa 30.09.2016.

6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva, je slobodná a vážna, že pri jej uzatváraní neboli uvedené do omylu a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Oravskom Veselom, dňa 30.12.2023

.....
Prenajímateľ
Obec Oravské Veselé
Ing. Maslaňák Albín

V Oravskom Veselom, dňa 30.12.2023

.....
Nájomca
Anton ŠEFČÍK
.....