

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
v platnom znení medzi účastníkmi:

Prenajímateľ:	Obec Kráľov Brod
	925 41 Kráľov Brod s. č. 4
v zast.:	Mgr. Gergely Agócs – starosta obce
IČO:	00 306 053
Bankové sp.:	Prima banka, a.s.
IBAN:	SK96 5600 0000 0038 4872 1001

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Viktória Rýdlová rod. Rýdlová**

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I.

- 1.) Predmetom zmluvy o nájme nebytových priestorov je prenájom nebytových priestorov nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. obce Kráľov Brod, zapísaných na Okresnom úrade Galanta – katastrálny odbor, vedenej na LV č. 505, parcely registra „C“, parc. č. 306/10 o výmere 133 m². Predmetom prenájmu je časť z uvedenej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na parc. č. 306/10 (č. miestnosti: 1.30 SKLAD – miestnosť o výmere 76,18 m²).
- 2.) Účelom nájmu nebytových priestorov je vykonávanie činnosti – fotoateliér.
- 3.) Nájomca a prenajímateľ uzatvárajú túto zmluvu na základe obchodnej verejnej súťaže o výber najvhodnejšieho záujemcu o prenájom nehnuteľnosti v k. ú. Kráľov Brod.
- 4.) Na základe odporúčania komisie na vyhodnotenie ponuky zo dňa 31.08.2021 uspel nájomca s najvyššou cenovou ponukou, t. j. 24,- Eur/m²/rok.

Článok II.

Doba prenájmu a s ňou súvisiace ustanovenia

- 1.) Táto nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v nadväznosti na súvisiace právne predpisy.
- 2.) Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú, od 01.10.2021.
- 3.) Deň začatia skutočného užívania podľa bodu 2 tohto článku a stav, v akom prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory do užívania, sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

Článok III.

Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

- 1.) Výška nájomného bola stanovená vyhodnotením obchodnej verejnej súťaže zo dňa 31.08.2021 medzi nájomcom a prenajímateľom vo výške 24,- Eur za 1 m² ročne, t. j. 76,18 m² x 24,- Eur, spolu 1.828,32,- Eur/rok.
- 2.) Nájomné je splatné na účet prenajímateľa prevodným príkazom, prípadne v hotovosti.
- 3.) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude platiť v štvrt'ročných intervaloch.
Prvá splátka za rok 2021 sa uskutoční pri podpise zmluvy vo výške 457,08,- Eur za štvrt'rok a ďalšie štvrt'ročné splátky sa uskutočnia vždy k 31.03., 30.06., 30.09. a 31.12. bežného kalendárneho roka.
- 4.) Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania peňazí na účet prenajímateľa, prípadne dňom zaplatenia v hotovosti.
- 5.) Prenajímateľ má právo pri omeškaní nájomcu so zaplatením nájomného účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania.
- 6.) V nájomnom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté náklady za el. energiu, plyn, vodné a stočné, odvoz TKO, vyprázdnenie žump a pod.
Platby za uvedené náklady a služby vykonáva nájomca sám alebo prostredníctvom prenajímateľa podľa zmlúv uzatvorených s dodávateľmi a na základe odpočtu z odberných meračov alebo poskytnutých výkonov.
- 7.) Nájomca si môže zabezpečiť na vlastné náklady zriadenie odberných meračov médií a uzatvoriť zmluvy s dodávateľmi. Do doby zriadenia vlastných meračov odberu médií náklady za ich odber uhradí prenajímateľ na základe osobitnej dohody, ktoré následne vyfakturuje nájomcovi, ktorý tieto náklady sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.

Článok IV.

Skončenie nájmu, ukončenie zmluvy

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a. Dohodou
 - b. V zmysle ust. § 676 a nasl. Občianskeho zákonníka
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak nájomca:
 - a. Užíva predmetné priestory v rozpore so zmluvou o nájme, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa
 - b. O viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa
 - c. Prenechá predmetné priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe.
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak prenajímateľ:
 - a. Porušil alebo nedodrжал podmienky stanovené touto zmluvou napriek písomnému upozorneniu nájomníkom
 - b. Nehnutelnosť sa stane bez zavinenia nájomníka nespôsobilá k dohodnutému užívaniu
4. Výpoveď zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručená druhému účastníkovi a výpovedná lehota začína plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa účastníci nedohodnú inak.

Článok V. Ďalšie dojednania

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť objekt, v ktorom sa nachádza nebytový priestor.
2. Poistenie nad uvedený rozsah, t. j. poistenie majetku, strojov a zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Obci Kráľov Brod všetky škody, ktoré budú spôsobené v dôsledku zanedbania bezpečnosti alebo iných povinností počas užívania.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na prenajatom objekte nevykoná žiadne stavebné úpravy bez súhlasu obecného zastupiteľstva a na objekte vzniknuté škody vyplývajúce z prevádzkovania bude hradíť na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a smernice, resp. zodpovedá za protipožiarnu ochranu objektu.
6. Nájomca si môže na vlastné náklady zaobstarat' zabezpečovacie zariadenie.
7. Nájomca sa zaväzuje upratať sneh pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
8. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenájomateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody nemá nájomca nárok na náhradu škody, resp. strát a prenájomateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
9. Nájomca označí prevzatý objekt druhom povolených služieb, svojim firemným znakom a dobou poskytnutých služieb ktorý odsúhlasí obecný úrad.
10. Prenajímateľ potvrdzuje, že v prenajatom objekte sú vytvorené základné pracovné a prevádzkové podmienky pre žiadanú činnosť.
11. Pri zániku tejto zmluvy sa vysporiada obec a nájomca do 30 dní od termínu zániku zmluvy. V tejto lehote nájomca vráti obci nehnuteľnosť, ktorú prevzal do dočasného užívania v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu.

Článok VI.

1. Nájomná zmluva o predmete nájmu nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami schválenými obidvomi zmluvnými stranami. Zmeny a doplnky nemôžu mať spätnú platnosť a účinnosť.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Táto zmluva bola odsúhlasená obecným zastupiteľstvom v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmet nájmu Obec Kráľov Brod nevyužíva a pre nájomcu bude slúžiť na vykonávanie služieb okrem iného pre občanov obce Kráľov Brod, ktoré sú spojené s fotografickými službami.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.

6. Prenájom predmetnej nehnuteľnosti bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom dňa 09.09.2021 uznesením č. 22-OZ/2021 pod bodom II/3 .
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dostanú po dve (2) vyhotovenia obe zmluvné strany.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nenápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Kráľovom Brode, dňa 10.09.2021

Nájomca:

Viktória Rýdlová rod. Rýdlová

Prenajímateľ:

Obec Kráľov Brod
Mgr. Gergely Agócs
starosta ~~obce Kráľov Brod~~