

ZMLUVA č. 5412018 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Pažiť
Zastúpená: MVDr. Vladimír Baláška
Sídlo: Pažiť 78, 958 03
IČO: 00310913
DIČ: 2021278039
Číslo účtu: IBAN:SK58 5600 0000 0008 0804 6001
Bankové spojenie: Prima banka Topoľčany, a. s.
(ďalej aj ako „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno/ meno a priezvisko: Milan Rybár
Sídlo: Pažiť 127, 958 03
IČO: 35253398
DIČ: 1043377357
Číslo účtu: IBAN: SK65 0900 0000 0003 7259 6300
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v obci Pažiť, kat. úz. Pažiť, súpisné číslo 59, postavenej na parc. č. 109/1, zapísanej na LV č. 308 vedenom Správou katastra Partizánske.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenájma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor, na základe VZN č. 2 /2009 čl. VII, nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 59, postavenej na parc. č. 109/1, zapísanej na LV č. 308 pre kat. úz. Pažiť, vedený Správou katastra Partizánske, na účely: **vedenia kancelárie účtovníctva a finančného poradenstva**. Celková výmera prenajímaných priestorov je **27,86 m²**.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú od **01.12.2018**, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

Článok III



Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 2,1536 EUR / 1 m² prenajímanej plochy / 1 mesiac, t.j. celkovo v sume **60,00** EUR / 1 mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne, vždy najneskôr do 20-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v Prima banka, a. s., číslo účtu IBAN: **SK58 5600 0000 0008 0804 6001**, VS **5412018**. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa 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 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) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) 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 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 ostatných nájomníkov
- 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 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.

V Pažiti, dňa 30.11.2018

V Pažiti, dňa 30.11.2018


 MVDr. Vladimír Baláška
 starosta obce


 Milan Rybár