

Zmluva
o nájme nebytových priestorov a služieb s ním spojených
uzavretá podľa ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. OBEC Veľký Folkmar

Zastúpená: Ing. Ivan Bobrik – zastupujúci starosta obce

IČO: 00329738

Bankové spojenie: Prima banka

Číslo účtu IBAN: SK04 5600 0000 0034 0505 6006

ako prenajímateľ

a

2. Ing. Petkáč Imrich

Veľký Folkmar 355

IČO: 34603743

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

Číslo účtu: SK15 0900 0000 0005 2015 9517

ako nájomca

sa dohodli na tejto nájomnej zmluve:

I. časť Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy hospodárskeho pavilónu, nachádzajúceho sa vo Veľkom Folkmari, súpisné číslo 332, na pozemkoch parc. č. 77/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3.510 m², ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1 pre katastrálne územie Veľký Folkmar.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi nebytové priestory v objekte označenom v bode 1. tohto článku zmluvy, a to konkrétne priestory, ktoré sa nachádzajú na poschodí budovy so samostatným vchodom vedľa vchodu do školskej jedálne označené ako kancelárske priestory o výmere 21 m².

II. časť Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v časti I. tejto zmluvy výlučne za účelom kancelárskych priestorov v súlade s predmetom podnikania nájomcu a výlučne na tento účel je nájomca oprávnený predmet nájmu na základe tejto zmluvy využívať.

III. časť Výška a splatnosť nájomného

1. Za nájom nebytových priestorov uvedených v časti I. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v sume **252,00 EUR** ročne /slovom dvestopäťdesiatdva EUR/, t.j. 1,- €/m²/mesiac, v zmysle uznesenia OZ číslo 12-3/2025 zo dňa 27.03.2025. Nájomca bude nájomné uhrádzať v polročných splátkach: 126,00 EUR najneskoršie do 15.06. a 126,00 EUR do 15.12. v každom kalendárnom roku.

2. Výška nájomného je dohodnutá na obdobie prvého roka trvania zmluvy. Na obdobie každého ďalšieho roka trvania nájmu sa bude výška ročného nájomného upravovať na základe oficiálnych štatistických údajov o miere inflácie tak, že sa bude zvyšovať o sumu zodpovedajúcu počtu % miery inflácie za predchádzajúci rok.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
4. Omeškanie s úhradou nájomného presahujúce obdobie 1 polroka sa považuje za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti a zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy s okamžitým účinkom odstúpiť.

IV. časť Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára od **01. 01. 2025** do **31. 12. 2027**.

V. časť Služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

1. Okrem dohodnutého nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi odplatu za dodávku médií nasledovne:
 - a) Vodné, stočné, zrážková voda – jedenkrát ročne na základe konečného zúčtovania od dodávateľa médií.
 - b) Elektrická energia – jedenkrát ročne na základe konečného zúčtovania od dodávateľa energie. Vykurovanie prenajatých priestorov je el. energiou.
 - c) Odvoz tuhého odpadu – jedenkrát ročne na základe konečného zúčtovania od dodávateľa.
2. V prípade písomnej žiadosti nájomcu je prenajímateľ povinný preukázať oprávnenosť a súlad fakturácie médií podľa bodu 1 tejto časti zmluvy so skutočným stavom predložením faktúry od dodávateľa médií.
3. Odplata za dodávku médií podľa bodu 1 tejto časti zmluvy je splatná na základe faktúry prenajímateľa.
4. Ustanovenie bodu 3., III. časti tejto zmluvy sa vzťahuje aj na omeškanie s úhradou odplát podľa bodu 1. tejto časti zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne výšku odplaty za médiá podľa bodu 1. tejto časti zmluvy primerane zvýšiť v rozsahu zvýšenia ceny za tieto služby zo strany dodávateľov médií s čím nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí.

VI. Spôsob úhrady nájomného

Nájomné podľa časti III. tejto zmluvy a úhrady za služby spojené s nájmom podľa časti V. tejto zmluvy je nájomca povinný poukazovať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

VII. časť Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca preberá nebytové priestory v stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto zmluvy, tento stav mu je dobre známy a súhlasí s ním. Nájomca plne zodpovedá za škody na prenajatých priestoroch, ktoré spôsobili osoby pohybujúce sa v prenajatých priestoroch s jeho súhlasom.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a.) prenajaté priestory užívať výlučne na účel podľa II. časti tejto zmluvy,
 - b.) nebytové priestory udržiavať v čistom stave, dodržiavať technické, bezpečnostné a požiarne predpisy, súvisiace s užívaním priestorov, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi,

- c.) zabezpečiť sám a na svoje náklady úlohy požiarnej ochrany podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a jeho vykonávacích predpisov
 - d.) realizovať stavebné a iné úpravy na prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po splnení náležitostí, ktoré vyžadujú právne predpisy,
 - e.) zabezpečiť sám a na svoje náklady bežné opravy a údržbu súvisiace s užívaním a s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - f.) svojou prevádzkou nerušiť prevádzky prenajímateľa a ostatných nájomcov sídliacich v objekte podľa časti I. tejto zmluvy a neohrozovať životné prostredie a zdravie ľudí, najmä hlukom, vibráciami, prachom, zápachom, výparmi a pod.,
 - g.) prenajaté priestory alebo ich časť dať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - h.) umožniť kedykoľvek prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu, účelu a potreby užívania,
 - i.) po ukončení nájmu odovzdať prenajaté nebytové priestory v stave, v akom tieto prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
3. Pri prevzatí predmetu nájmu aj pri jeho odovzdaní pri skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísaný oboma zmluvnými stranami.

VIII. časť Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak nájomca poruší podmienky výstavby drobnej stavby.
 - c) odstúpením od Zmluvy v prípadoch stanovených všeobecne záväznými predpismi alebo touto Zmluvou,
 - d) smrťou Nájomcu.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca neužíva Predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so všeobecnými právnymi predpismi,
 - c) Nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce zo Zmluvy,
 - d) Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu,
 - e) Nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - f) Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda.
3. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak.

IX. časť Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Meniť túto Zmluvu je možné len so súhlasom oboch Zmluvných strán, a to formou písomného očíslovaného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Na znak súhlasu s celým obsahom Zmluvy bola táto podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení Zmluvy.
7. Táto Zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Veľký Folkmar č. 12-3/2025 zo dňa 27. 03. 2025, ktoré tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Veľký Folkmar, dňa 17.04.2025

.....
prenajímateľ
Obec Veľký Folkmar
Ing. Ivan Bobrik, zastupujúci starosta obce

.....
nájomca
Ing. Petkáč Imrich

OBEC VELKÝ FOLKMAR

055 51 Velký Folkmar 334, tel.: 053/4799285, e-mail:obecvelkyfolkmar@gmail.com

Výpis z uznesenia

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 27. 03. 2025 prijalo uznesenie:

Uznesenie č. 12 - 3/2025

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove hospodárskeho pavilónu Velký Folkmar s.č. 332, za účelom kancelárskych priestorov o výmere 21 m², pre: Ing. Petkáč Imrich, Velký Folkmar 355, za cenu 1,- €/m²/mesiac, t.j. 252,- €/ročne, na obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2027.

Hlasovanie: 6:0:1

Vo Veľkom Folkmari, 08. 04. 2025

.....
Ing. Ivan Bobrik
zastupujúci starosta obce