

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená medzi:

1.

Obec Veľký Folkmar

So sídlom: 055 51 Veľký Folkmar 334
Zastúpený: Milan Grega – starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu - IBAN: SK04 5600 0000 0034 0505 6006
IČO: 00329738

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

2.

Meno a priezvisko : Zoltán Mikluš - INTERFUR

So sídlom: 055 51 Veľký Folkmar 353
IČO: 50686372

/ďalej len ako „nájomca“/

v tomto znení:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy Zväzarmu s.č. 338 v k. ú. Veľký Folkmar, obec Veľký Folkmar, okres Gelnica, na parc. CKN č. 917 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 381 m², zapísanej na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi touto zmluvou časť budovy podľa bodu 2 tohto článku zmluvy, a to nebytové priestory o výmere 244 m² za účelom jeho užívania nájomcom v súlade s článkom II. tejto zmluvy za nájomné dojednané v článku IV. tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu vymedzený v článku I. tejto zmluvy za účelom skladových priestorov.
2. Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**, od **01.04.2024**.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Za nájom predmetu nájmu bude nájomca platiť prenajímateľovi dohodnuté **nájomné v sume 6,31 EUR/m²/rok** /slovom: šesť € tridsaťjeden centov/m²/ročne/, t. j. **1 539,64 EUR/rok**. /slovom: jedentisícpäťstotridsaťdeväť € šesťdesiatštyri centov/ v polročných splátkach k 30.6. a k 31.12. kalendárneho roka.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o 100 % ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to od 1.1. nasledujúceho roka.
3. Nájomné za obdobie od **01. 04. 2024 do 31. 12. 2024 vo výške 1 156,83- €** je splatné v dvoch splátkach k 30.06. a k 31.12. kalendárneho roka.
4. Za každý deň omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01 % z dlžnej sumy.

V. Spôsob úhrady nájomného a služieb

1. Nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi buď v hotovosti do pokladne alebo prevodom na účet prenajímateľa označený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade úhrady nájomného prevodom na účet Prenajímateľa sa nájomné považuje za uhradené momentom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa.

VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu nijaké zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať predmet tejto zmluvy šetrne, tento chrániť pred poškodením a vykonať na vlastné náklady všetky prípadné opravy poškodení, ktoré sám spôsobil.

4. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch preberá právnu zodpovednosť za dodržiavanie predpísaných protipožiarnych, bezpečnostných a hygienických predpisov. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na prenajatom objekte.
5. V prípade porušenia povinností podľa tohto článku tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé aj jednotlivé porušenie tejto zmluvy. Nárok prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.

VII. 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.

VIII. 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. 20-3/2024 zo dňa 25. 03. 2024, ktoré tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Vo Veľkom Folkmari, dňa 28. 3. 2024

Prenajímateľ:

.....
[Redacted Signature]

Grega Milan - starosta obce

Nájomca:

.....
[Redacted Signature]

Zoltán Mikluš - INTERFUR