

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Častkov
so sídlom: Častkov 35, 906 04
IČO: 00309494
DIČ: 2021063682
Bankové spojenie Prima banka
IBAN: SK98 5600 0000 0026 00679001
v jej mene konajúci: Mgr. Eva Černeková, starostka

a

Nájomca:

Sláva Vitek
trvale bytom: Častkov 233
906 04 Častkov
IČO: 57089396

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy obecného úradu na adrese č. 35, zapísanej na LV č. 488, v katastrálnom území obce Častkov. V budove je nebytový priestor pozostávajúci z dvoch miestností na prízemí, kde sú umiestnené potraviny.

Článok 2

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi od 1.8.2025 do užívania nehnuteľnosť uvedenú v článku 1 tejto zmluvy (ďalej aj len ako „predmet nájmu“).
- (2) Nájomca bude predmet nájmu užívať na účel prevádzkovania potravín, predaj rozličného tovaru a iné podobné služby pre občanov.

Článok 3

Doba nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
- (2) Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom nájom sa skončí po uplynutí 3-mesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- (3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak nájomca:
 - a) je v omeškani s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
 - b) prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) vykonáva také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu,
 - d) opakovane poruší povinnosť uloženú mu v tejto zmluve.

- (4) V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 4

Nájomné

- (1) **Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 74,50 EUR/mesiac.** Nájomné za prenajaté priestory sú vyrátané na základe uznesenia OZ nasledovne: 17 EUR za m² x 52,60 m² = 894,20 EUR ročne. Nájomné za mesiac je tak 74,516 EUR, zaokrúhlene 74,50 EUR.
- (2) Nájomné je splatné vopred najneskôr do 25. dňa bežného mesiaca. Platí sa bezhotovostne na účet číslo IBAN SK98 5600 0000 0026 0067 9001. Pri platbe nájomca uvedie ako variabilný symbol 035 alebo v hotovosti v pokladni Obecného úradu v Častkove.
- (3) V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.
- (4) V prípade, že prenajímateľ bude musieť nájomcu písomne vyzývať na neuhradené splatné nájomné, má nárok voči nájomcovi aj na zmluvnú pokutu vo výške 2 € ako paušálnu náhradu nákladov spojených so spracovaním a zaslaním takejto upomienky.
- (5) Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa alebo zaplatením hotovosti v pokladni OcU.
- (6) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok alebo na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva.

Článok 5

Práva a povinnosti

- (1) Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a chrániť ich pred poškodením.
- (2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (3) Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- (4) Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že na doručovanie písomností sa bude používať adresa nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že na uvedenú adresu nebude možné doručiť písomnosť a táto sa vráti nedoručená prenajímateľovi, považuje sa za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, aj keď sa o tom nedozvedel.
- (5) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca. Nájomca je povinný udržiavať priestranstvo okolo svojich priestorov v čistote a poriadku, v zimných mesiacoch odpratávať sneh z chodníka pred prevádzkou, okolo prevádzky a do prevádzky. Nájomca je povinný používať popolnicu za ktorú zaplatí v danom roku poplatok za likvidáciu TKO vo výške, ktorá je určená VZN.
- (6) Nájomca je povinný dodržiavať hygienické pravidlá na pracovisku. Nájomca je oprávnený za účelom primeranej dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady drobné stavebné úpravy vždy po dohode s prenajímateľom.
- (7) Nájomca sa zaväzuje prihlásiť elektromer na svoje meno a za spotrebovanú elektrickú energiu a plyn bude vykonávať platby.

- (8) Nájomca je povinný zabezpečiť OPP (ochrana pred požiarimi) v zmysle Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a BOZP (bezpečnosť a ochrana pri práci) v zmysle Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- (9) V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratvané odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcejmu primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom dopredu nedohodne inak.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
- (2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
- (4) Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Častkove č. 140 zo dňa 9.6.2025.
- (5) Táto zmluva bola uzatvorená v dvoch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

V Častkove dňa 8.7.2025

Za prenajímateľa:

.....
Eva Černeková
Starostka obce

Za nájomcu:

.....
Sláva Vitek