
NÁJOMNÁ ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Obec Jakubov
Sídlo:	900 63 Jakubov 191,
IČO:	00 304 816
Zastúpená:	Mgr. Peter Gajdár, starosta
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)	

2. Nájomca:

Meno a priezvisko :	Pavol Hornák
Trvalý pobyt:	
Dátum narodenia:	
(ďalej aj ako „Nájomca“)	

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito „Zmluvná strana“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti budova kultúrneho domu súp. č. 407, evidovaná na LV 650, kat. územie Jakubov, obec Jakubov, okres Malacky.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je dohoda zmluvných strán o nájme nebytového priestoru bývalej detskej ambulancie nachádzajúcej sa na 1. poschodí o výmere 41 m². (ďalej len ako „Predmet nájmu“), ktorý sa nachádza v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy.
3. Súčasťou tejto zmluvy je aj zápisnica o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.

II.

Účel nájmu nebytového priestoru

1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať výlučne na účel posilňovne pre zvyšovanie výkonnosti v jeho športovom odvetví.

III.

Nájomné

1. Nájomné za Predmet nájmu bolo schválené OZ obce Jakubov dňa 29.9.2020 uznesením č. 36/2020 vo výške 50,00 EUR/mesiac (slovom „päťdesiat eur“)
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške zálohových platieb za náklady spojené s Predmetom nájmu nasledovne:

- a) Náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu vo výške 15,00 EUR/mesiac (slovom „pätnásť eur“) (spotreba plynu).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko č. účtu: 3203827001/5600, IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001, BIC kód banky KOMASK2X, a to mesačne do 20. dňa daného mesiaca. Nájomca uvedie pri platbe nájomného variabilný symbol v tvare (4070301).
4. Náklady spojené s užívaním nájmu je nájomca povinný platiť na účet vedený v Prima banke Slovensko, č. účtu: 3203827001/5600, IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001, a to mesačne do 20. dňa daného mesiaca. Nájomca uvedie pri platbe za náklady spojené s užívaním nájmu variabilný symbol (407001).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže nájomné a zálohové platby za služby uhrádzať aj v hotovosti do pokladne obecného úradu.
6. Výška nájomného sa bude jedenkrát ročne aktualizovať podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Ak miera inflácie bude záporná hodnota, nájomné sa nebude aktualizovať. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.

IV.

Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe trvania nájmu od dňa **01.10.2020** do dňa **30.09.2022.**, (ďalej ako „doba trvania nájmu“).
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľmi a nájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou.
3. Prenajímateľ môže predčasne písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok, alebo
 - e) nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže predčasne písomne vypovedať zmluvu uzavretú ak:
 - a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie o čom spíšu zmluvné strany zápisnicu. V prípade omeškania nájomcu s vypratáním predmetu nájmu po jeho skončení si prenajímateľ môže voči nájomcovi uplatniť nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- EUR a to bez ohľadu na to, či nájomca predmet nájmu počas tohto omeškania skutočne užíval. Toto neplatí v prípade neprevzatia predmetu nájmu z dôvodov na strane prenajímateľa.

V. Súhlas na spracovanie údajov

Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu trvania tejto zmluvy plus ďalších 10 rokov, resp. doba povinnej archivácie údajov podľa príslušných predpisov. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav Predmetu nájmu známy.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len za podmienok upravených touto Zmluvou.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu riadne a predchádzať vzniku škody na majetku Prenajímateľa.
5. Za škody na Predmete nájmu, za škody na živote alebo zdraví osôb na ňom sa nachádzajúcich, ktoré vzniknú počas trvania nájomného vzťahu zodpovedá v celom rozsahu Nájomca, avšak s výnimkou takých škôd, ktoré boli spôsobené udalosťami vis maior, pričom Nájomca aj napriek všetkému vynaloženému úsiliu nemohol takýmto škodám žiadnym spôsobom zabrániť. Nájomca je povinný odstrániť všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil vstup na Predmetu nájmu bezodkladne po ich vzniku.
6. Prenajímateľ má na zabezpečenie nájomného záložné a zádržné právo k hnuiteľným veciam, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu a patria Nájomcovi alebo tretím osobám.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických ako aj protipožiarnych predpisov a zákazu fajčenia podľa zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Jakubov zverejní na webovom sídle obce. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, uzavreli ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie pod nátlakom ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Prenajímateľ:

V Jakubove, dňa

**Obec Jakubov,
Mgr. Peter Gajdár, starosta**

Nájomca:

V Jakubove dňa

Pavol Hornák