

Zmluva 2/2022

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona
č. 116/1990 Zb. a o nájme spoločných priestorov podľa príslušných ustanovení Občianskeho
zákonníka.

Článok I.

Zmluvné strany

- | | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| 1. Prenajímateľ: | Obec Dolná Seč |
| Sídlo: | Dolná Seč 22, 935 31 Dolná Seč |
| Zastúpenie: | Zdenka Furdová, starostka |
| IČO: | 00306894 |
| DIČ: | 2021218628 |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko |
| IBAN: | SK83 5600 0000 0071 1006 6002 |
| 2. Nájomca : | Tibor Gyemjanics - GARANT |
| Sídlo: | Dolná Seč č.149, 935 31 Dolná Seč |
| IČO: | 34689982 |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko |
| IBAN: | SK83 5600 0000 0071 1006 6002 |

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor v budove bývalej Materskej školy vedený pod s. č. 167, parcelné číslo 190/3, o celkovej výmere 45m², vedenej na LV č. 1, okres: Levice, obec: Dolná Seč, katastrálne územie: Dolná Seč, ktorá je vo vlastníctve obce Dolná Seč.
2. Účelom nájmu je:
 - a) užívanie priestorov zo strany nájomcu na skladové účely,
 - b) udržiavať prenajatú miestnosť.
3. Nájomca zároveň prehlasuje, že je podľa právnych predpisov oprávnený vykonávať uvedenú činnosť v súlade s účelom nájmu.
4. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu len na účel, ktorý je dohodnutý v tejto zmluve, a to spôsobom obvyklým, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu ani mena prenajímateľa. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, alebo cudzie osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu. Podobne v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví osôb, ktoré vzniklo v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
5. Na vykonávanie ďalšej činnosti je nájomca oprávnený až po písomnom súhlase prenajímateľa a vždy v súlade s výpisom z obchodného registra nájomcu.
6. Na základe žiadosti prenajímateľa je nájomca povinný preukázať oprávnenie na vykonávanie činnosti.

7. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu a objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, nie sú zaťažené právami tretích osôb, nie je predmetom exekúcie ani si k nim žiadna tretia osoba neuplatňuje vlastnícke právo. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že predmet nájmu nie je v užívaní žiadnej tretej osoby ani si k nemu neuplatnila žiadna tretia osoba užívacie právo.
8. Rozpis prenajímaného majetku tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.
2. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a prenajímateľ sa zaväzuje v tejto lehote odovzdať predmet nájmu nájomcovi. O tomto úkone sa spíše preberací protokol, do ktorého sa zapíšu aj prípadné vady predmetu nájmu. Ak prenajímateľ v rozpore s touto zmluvou neodovzdá nájomcovi predmet nájmu v dohodnutej lehote, nebude to mať vplyv na vznik práva nájomcu užívať predmet nájmu v dohodnutom rozsahu a v súlade s touto zmluvou.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku II. ods. 2. tejto zmluvy, bolo stanovené v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č.08/2022 zo dňa 08.02.2022 vo výške 45,00 € mesačne. Toto nájomné predstavuje čiastku za prenájom vrátane energií.
2. Splatnosť prvého nájomného za predmet nájmu je pri podpise zmluvy a úhrada ďalšieho nájomného je splatná mesiac vopred.
3. Nájomca sa zaväzuje platbu nájomného uhrádzať formou bezhotovostného platobného styku na bankový účet prenajímateľa, na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa, v lehote splatnosti faktúry uvedenej na faktúre.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania čiastky na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sú oprávnené prehodnotiť výšku nájomného najskôr po uplynutí jedného roku, t. j. najskôr po jednom roku odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
6. Prevádzkové náklady ako sú poplatky za energie, služby a ostatné poplatky priamo súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu, sú zahrnuté v dohodnutom nájomnom.

Článok V. Technický stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý užívania na dohodnutý účel.
2. Nájomca sa zaväzuje na investovanie finančných prostriedkov do nevyhnutnej úpravy pre naplnenie účelu nájmu podľa článku II. ods. 2 tejto zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že technický stav predmetu podnájmu pozná z osobnej, podrobnej obhliadky vykonanej na mieste samom.

4. Vyhlásenia zmluvných strán podľa tohto článku netvorí prekážku k tomu, aby do preberacieho protokolu boli zahrnuté prípadné vady predmetu nájmu, ktoré nebránia užívaniu predmetu nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- a) Platiť riadne a včas dohodnutú úhradu za nájom.
- b) Užívať predmet nájmu len v súlade s účelom určeným v čl. II. tejto zmluvy,
- c) zabezpečovať povinnosti na základe §-u 6 odst. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a povinnosti v súlade s §-mi 4 a 5 vyššie citovaného zákona v plnom rozsahu.
- d) Zabezpečovať plnenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
- e) Zabezpečovať plnenie zákona NR SR č.311/2001 Z.z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len „orgány verejnej správy“), ako aj hygienické, bezpečnostné normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
- f) Riadne zabezpečiť hnutelné veci nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu proti strate, zničeniu a poškodeniu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
- g) Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie akýchkoľvek vecí nájomcu vnesených resp. používaných nájomcom v priestoroch predmetu nájmu.
- h) Prebrať plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom i nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, zákazníkov, ako aj iných osôb konajúcich pre nájomcu, a to po celú dobu nájmu.
- i) Uhrádzať náklady na opravy a údržbu spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- j) Všetky stavebné úpravy, vrátane úpravy vnútorného vybavenia, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a pokiaľ sa k takýmto úpravám vyžaduje súhlas aj iných orgánov, je povinný si so súhlasom prenajímateľa takýto súhlas vyžiadať. Opravy ktoré pri skončení nájmu nie je možné dať do pôvodného stavu, stávajú sa majetkom prenajímateľa bez náhrady, pokiaľ sa nedohodne inak.
- k) Vopred prerokovať a vyžiadať si písomný súhlas na zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení, vrátane umiestnenia firemného

označenia, informačných tabúl a pod..

- l) Umožniť prenajímateľovi ako aj osobám, ktoré určí prenajímateľ vykonávať počas doby prenájmu kedykoľvek bez ohlásenia prehliadku predmetu nájmu ako aj dodržiavanie zmluvných podmienok.
 - m) V prípade ukončenia nájmu ku dňu skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a prenajímateľ bude musieť predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.
2. Prenajímateľ je povinný:
- a) Odovzdať nájomcovi predmet nájmu na užívanie podľa podmienok dohodnutých zmluvou.
 - b) Umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
 - c) Zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s touto nájomnou zmluvou.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu (ani jeho časť) prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy, ktorá stráca platnosť dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.
4. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká
 - a) výpoveďou,
 - b) obojstrannou dohodou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na neurčitý čas pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s nájmom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
 - e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa,

- f) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
3. Výpovedná lehota je:
- a) pri bode 2f) platná a účinná dňom doručenia,
 - b) pri ostatných bodoch tohto ustanovenia jeden mesiac.
4. Výpovedná lehota s výnimkou bodu a) tohto článku sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. V takýchto prípadoch sa obe zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a bol v súlade s právnymi predpismi.
3. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že s osobnými údajmi uvedenými v tejto kúpnej zmluve, budú nakladať v súlade so Zákonom č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov. Zmluvné strany zároveň udeľujú súhlas vyhotoviteľovi tejto kúpnej zmluvy (Obecný úrad Dolná Seč) na spracúvanie ich osobných údajov podľa zákona 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov na dobu 10 rokov, za účelom využívania jeho služieb. Práva osoby, o ktorej sa spracúvajú osobné údaje sú upravené v § 28 a násl. zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch výtlačkoch, každý má platnosť originálu, dva výtlačky obdrží prenajímateľ a jeden obdrží nájomca.
7. Uznesenie obecného zastupiteľstva č 08/2022 zo dňa 08.02.2022 je prílohou č.2 tejto zmluvy.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy (v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov) na webovom sídle prenajímateľa.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej



ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.

V Dolnej Seči, dňa 25 -02- 2022



.....
Zdenka Furdová
starostka obce Dolná Seč

Tibor GYEMJANICS - GARANT
Saratovská 59, 934 01 LEVICE
IČO: 34689982 IČ DPH: SK1022105656
Reg. - PÚ Levice č. 402-11434 ①.

.....
Gyemjanics Tibor - GARANT