

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.35/2025

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Obec Chtelnica
Adresa sídla: Nám. 1. mája 495/52
922 05 Chtelnica
zastúpený starostom: Ing. Jánom Horváthom
IČO: 00 312 584
DIČ: 2020530886
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK90 0900 0000 0050 7977 8482
a

Nájomca:

Názov: Filip Čillík
Adresa sídla: Ulica gen. Goliana 6026/65, Trnava 917 02
IČO: 56765533
DIČ: 1130051890
zapísaný: v Živnostenskom registri Okresného úradu Trnava, č. ŽR: 250-60048
(ďalej len „**nájomca**“)

u z a t v á r a j ú

podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere **39,05 m²**, nachádzajúce sa v budove obecného úradu na prízemí na Námestí 1.mája 495/52 v Chtelnici (ďalej len “budova obecného úradu”), ktorej vlastníkom je prenájomateľ.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Článku I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom, príp. živnostenskom registri, za účelom využívania priestorov ako **obchodné priestory na predaj zmrzlín**. Výpis z obchodného, príp. živnostenského registra, tvorí povinnú prílohu tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám a podnikateľským subjektom.

Článok III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **5 rokov**.

Článok IV. Nájomné a energie

1. Nájomné podľa ods. 1 písm. tohto článku zmluvy je určené na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, a to na základe stanoviska realitnej kancelárie k trhovej hodnote nájmu nehnuteľností zo dňa 31.03.2025, ktoré vypracovala realitná kancelária ALL 4 Life Reality, s. r. o., Robotnícka 3214/17, 921 01 Piešťany.
2. **2,05** Eur (slovom: dve Eurá päť centov) za 1 m² prenajatej. Výška mesačného nájomného za 39,05 m² prenajatej plochy predstavuje **80 Eur** (slovom: osemdesiat Eur).
3. Nájomné je splatné mesačne, vo výške 80 Eur, a to k 15. dňu príslušného mesiaca.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.
5. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za spotrebovaný plyn a vodu (ďalej len „energie“).
6. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu si hradí nájomca samostatne.
7. Nájomca uhradí preddavok na energie vo výške **145,00 Eur** (slovom: jednoštyridsaťpäť Eur). Preddavok je splatný jedenkrát ročne, a to vopred, k 5. januáru na príslušný rok.
8. Prvý preddavok za energie vo výške 145 Eur v roku uzavretia zmluvy, je splatný s prvým nájomným, t. j. k 15. dňu príslušného mesiaca, kedy zmluva nadobúda účinnosť.
9. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.
10. Vyúčtovanie preddavkov na energie uskutoční prenajímateľ 2 x ročne.
11. V prípade úhrady nájomného a preddavku na energie bezhotovostným platobným stykom, nájomca uvedie do variabilného symbolu číslo zmluvy a do poznámky uvedie názov nájomcu.

12. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, úhradou preddavkov na energie a úhradou vyúčtovacej faktúry, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.
13. Nájomca si platí samostatne vývoz komunálneho odpadu.
14. Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku nájomného o koeficient valorizácie, vyhlásený Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne. Platnosť takto upraveného nájomného je od 1.1. príslušného roka.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia /zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /,
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

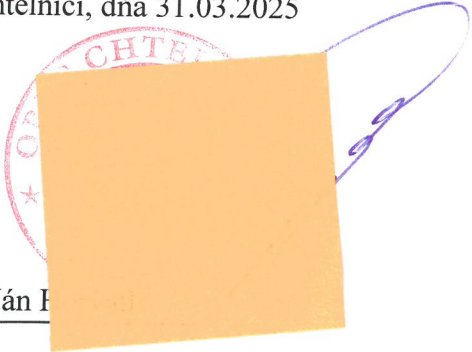
Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov – do 31.3.2030.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody oboch zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola vypracovaná s akceptovaním rovnosti oboch zmluvných strán, zmluvné strany nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona o slobode informácií v spojitosti s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.

V Chtelnici, dňa 31.03.2025


Ing. Ján F

prenajímateľ

Filip Či

nájomca