

Nájomná zmluva č. OcÚMOS – 236/2024

(§ 720 Občianskeho zákonníka, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Mostová
925 07 Mostová č. 120
štatutárny zástupca: JUDr. Tibor Rózsár
Bankové spojenie: IBAN SK10 7500 0000 0040 2966 8926
IČO: 3 060 96
DIČ: 2021197244

Nájomca: A4 Direct s.r.o.
Sídlo: Magurská 37, 974 11 Banská Bystrica
IČO: 44 662 025

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (budovy vrátane pozemku), katastrálne územie Mostová, parc. č. 400/1, stavba súp. č. 138 (Obvodné zdravotné stredisko).
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi v súlade s uznesením OZ č. 131/OZ/2024 zo dňa 09.04.2024 do užívania nebytový priestor v budove: zdravotné stredisko so súp. č. 138, k. ú. Mostová s rozlohou 1 m² (chodba).
3. Nájomca bude nebytové priestory užívať na účely: umiestnenie automatu na teplé nápoje.

Čl. III.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.05.2024.

Čl. IV.

Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajíateľovi obvyklé nájomné za nebytové priestory v sume 35,00 €/m²/rok.
2. Nájomca je povinný hradiť prenajíateľovi náklady za poskytnuté služby spojené s nájmom:
 - elektrická energia..... 5,00 €/mesiac
 - voda 2,00 €/mesiac
3. Nájom za nebytové priestory a služby spojené s nájmom v celkovej sume 119,00 €/rok sa bude uhrádzať na účet prenajíateľa najneskôr do 15.12. príslušného roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli na alikvotnom nájomnom za rok 2024 vo výške 79,33 €, ktoré zaplatí nájomca prenajíateľovi na účet do 15. 12.2024.

5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné bez povinnosti fakturácie zo strany prenajímateľa, pričom ako daňový doklad bude slúžiť táto zmluva.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore a to na vlastné náklady. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku spôsobené nájomcom, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
6. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa nebytový priestor prenajal, nebola rušená prevádzka prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
9. Nájomca je povinný riadne a včas platiť úhradu za služby.
10. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
11. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, návštev, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. 1. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Výpovedná lehota: 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
3. Po ukončení nájmu vráti prenajímateľ predmet nájmu do pôvodného stavu.

Čl. VII.
Zmluvná pokuta

Za omeškanie s platením nájmu a služieb spojených s nájmom oproti dohodnutému termínu je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VIII.
Ostatné dojednania

1. Zmluvu možno meniť iba písomnou formou, číslovanými dodatkami, so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane jeden rovnopis a prenajímateľ jeden rovnopis.

V Mostovej, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Mostová
v zast. JUDr. Tibor Rózsár v.r.
starosta obce

.....
A4 Direct s.r.o.
v zast. Patrik Čordáš, v.r.
konateľ