

Nájomná zmluva

/uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov/
uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Dolný Lopašov**
IČO: 00 312 452
so sídlom: 922 04 Dolný Lopašov 79, Slovenská republika
v jej mene konajúci: **Mário Beblavý – starosta obce**

(ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Názov: **Erik Machovič - Macho - event/catering**
IČO: 56 206 941
so sídlom: 92205 Chtelnica, Pažitná 711/12, Slovenská republika
zapísaný: Okresný úrad Piešťany, Číslo živ. reg.: 230-24105
v jej mene konajúci: **Erik Machovič**

(ďalej aj ako „**Nájomca**“)

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s názvom Kultúrny dom č.108 na pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 900 nachádzajúci sa v katastrálnom území Dolný Lopašov, obec Dolný Lopašov, okres Piešťany, vedenej pod parc. č. 123/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1540 m², parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej už len „**budova**“).
2. **Predmetom nájmu** v zmysle tejto zmluvy je časť vyššie uvedenej budovy, a to konkrétne miestností v suteréne označené ako „**SKLAD 0.04, CHODBA 0.05, KUCHYŇA 0.06, SKLAD 0.07**“ v zmysle *Situácie suterénu stavby Kultúrneho domu – druh výkresu Pôdorys 1.PP – EXISTUJÚCI STAV - príloha č. 1 tejto zmluvy*, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú časť (ďalej už len „**predmet nájmu**“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **predmet nájmu do dočasného užívania za účelom poskytovania pohostinskej činnosti, služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu a výrobou hotových jedál určených na priamu potrebu.**

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je **prenechanie predmet nájmu nájomcovi za odplatu na účel uvedený v tejto zmluve.**
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi k riadnemu užívaniu a nájomca sa zaväzuje za tento nájom riadne platiť nájomné v zmysle tejto zmluvy a užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom v zmysle tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné

1. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na nájomnom za Predmet nájmu vo výške 400,00 Eur / mesačne (slovom: štyristo Eur) + spotreba energií a odpadov (ďalej aj len ako „nájomné“), ktoré Nájomca bude platiť vždy do 10. dňa v mesiaci Prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa vedený v banke: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK85 5600 0000 0010 1758 2005. Ak je platba pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v posledný deň splatnosti, lehota splatnosti sa považuje za dodržanú.

Čl. IV

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.12.2025 s výpovednou dobou 2 mesiace, s možnosťou predĺženia doby nájmu o ďalšie obdobie na základe písomnej žiadosti nájomcu doručenej prenajímateľovi 30 dní pred termínom ukončenia nájmu.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení zmluvu uzavretú na čas určitý vypovedať bez udania dôvodu, písomne s výpovednou lehotou 15 dní. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede. Nedodržanie výpovednej lehoty zo strany Nájomcu sa považuje za závažné porušenie Nájomnej zmluvy a v tom prípade je nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku nájomného.
3. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že ak Nájomca bude v omeškaní s platbou nájomného po dobu dlhšiu ako 15 dní po termíne splatnosti za príslušný kalendárny mesiac, považuje sa toto za závažné porušenie zmluvy a Prenajímateľ môže ukončiť Nájomnú zmluvu okamžite. V tom prípade je nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku nájomného. Prenajímateľ má právo veci nájomcu nachádzajúce sa na predmete nájmu vypratať a nezodpovedá za ne.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy s okamžitou účinnosťou, ak Nájomca napriek písomného upozornenia užíva predmet nájmu v rozpore s účelom určeným nájomnom zmluvou alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda; alebo aj bez uvedenia dôvodu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:
 - a) je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu v súlade s dohodnutým účelom,
 - b) si vyhradzuje právo využívania priestoru označeného ako „**CHODBA 0.05**“ v plnej miere počas celej doby nájmu,
2. Nájomca:
 - a) je oprávnený a povinný užívať nehnuteľnosť výlučne v súlade s účelom nájmu,
 - b) je povinný včas a riadne platiť nájomné,
 - c) dodržiavať požiadavky na ochranu predmetu nájmu, životného prostredia, bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy,
 - d) je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením,
 - e) je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi svojou činnosťou alebo činnosťou tretích osôb alebo postupom v rozpore s ustanovením zmluvy. V takomto prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu,

- f) po ukončení nájmu je povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom a užívateľsky vhodnom stave, umožňujúcom jeho ďalšie užívanie podľa pôvodného rozsahu a kvality s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - g) nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe,
 - h) nie je oprávnený realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
 - i) sa zaväzuje počas trvania nájmu písomne alebo e-mailom informovať prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na účinnosť medzi zmluvnými stranami
 - k) sa zaväzuje po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave (podľa *fotodokumentácie pôvodného stavu – príloha č.2*), najmä v prípade realizovaných stavebných úpravách ak prenajímateľ nerozhodne inak.
3. Nájomca berie na vedomie a bez akýchkoľvek výhrad a pripomienok súhlasí s tým, že v plnom rozsahu zodpovedá za konanie tretích osôb, ktoré sa na predmete nájmu budú nachádzať osobne a v prípade vzniknutej škody na predmete nájmu, túto prenajímateľovi uhradí nájomca v plnom rozsahu.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v troch (3) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden dostane Nájomca a dva Prenajímateľ.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať, s výnimkou zjavných chýb v písaní a počítaní, iných zrejmých nesprávností, len po vzájomnej dohode zmluvných strán, vo forme vzostupne očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že zmluva, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej a vážnej vôli a je pre zmluvné strany ako prejav ich vôle zrozumiteľná a úplná. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle, pričom svoje vyhlásenia a súhlas so záväzkami a právami, ktoré im z tejto zmluvy vyplývajú, potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Dolný Lopašov, dňa 16.8.2024

Dolný Lopašov, dňa 16.8.2024

Podpis Prenajímateľa:



Obec Dolný Lopašov

v jej mene konajúci:

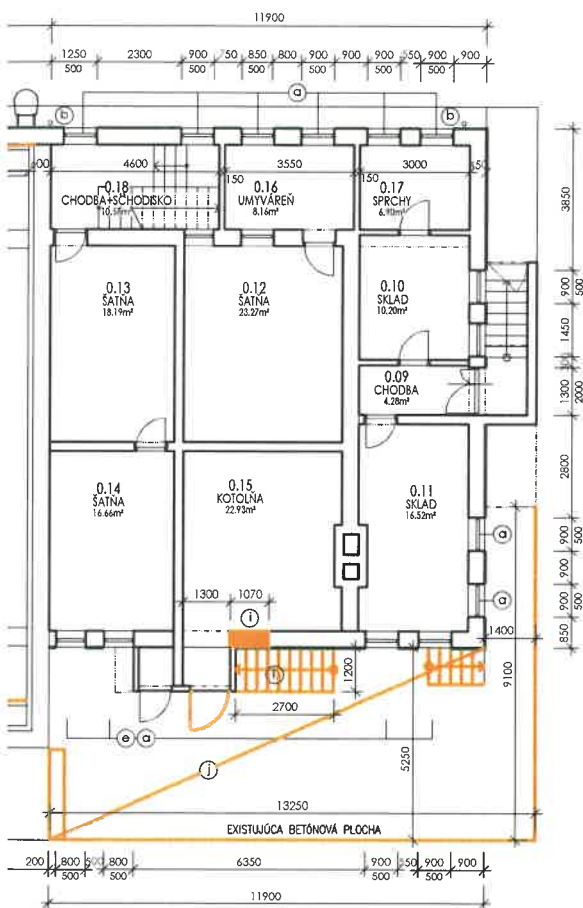
Mário Beblavý – starosta obce

Podpis Nájomcu:

Erik Machovič - Macho - event/catering

v jej mene konajúci:

Erik Machovič



Číslo	Názov	Plocha [m ²]
0.01	VESTIBUL	70,45
0.02	WC	6,97
0.03	SKLAD	14,76
0.04	SKLAD	22,75
0.05	CHODBA	8,56
0.06	KUCHYŇA	38,25
0.07	SKLAD	15,00
0.08	SKLAD	38,28
0.09	CHODBA	4,28
0.10	SKLAD	10,20
0.11	SKLAD	16,52
0.12	ŠATŇA	23,27
0.13	ŠATŇA	18,19
0.14	ŠATŇA	16,66
0.15	KOTOLŇA	22,92
0.16	UMÝVAREŇ	8,16
0.17	SPRCHY	6,90
0.18	CHODBA+SCHODISKO	10,58

Čalková plocha [m²]: 352,72

BÚRACIE PRÁCE

- (a) DEMONTÁŽ OKENNÝCH PARAPETOV
- (b) DEMONTÁŽ DAŽDOVÝCH ŽLABOV A ZVODOV
- (c) DEMONTÁŽ OPLECHOVANIA ATIKY, STRIEŠOK...
- (d) DEMONTÁŽ A SPATNÁ MONTÁŽ REBRÍKOV S NOVÝMI KOTV. PLATNÍČKAMI, PRÍKŔM VZDÁLENOSŤ MEDZI STENOU A PRIEHLAMI MÁ BYŤ 180mm
- (e) DEMONTÁŽ PĽASTOVÝCH OKIEN A VSTUPNÝCH DVERÍ
- (f) VYBĚRANIE PŘEČOK PODLA VYZNAČENA
- (g) DEMONTÁŽ VNÚTORNÝCH DVERÍ AJ SO ŽÁRUBŇOU
- (h) VYBĚRANIE OTVORU V STROPE PRE VÝTAHOVÝ ŠACHTU
- (i) VYBĚRANIE OTVORU V NOSNEJ STENE
- (j) VYBĚRANIE VONKAŠEJ BETÓNovej PLOCHY
- (k) VYBĚRANIE KERAMICKEJ DĽAŽBY A OBKLADU
- (l) VYBĚRANIE VONKAŠEHO ŽB SCHODISKA
- (m) ODSTRÁNENIE VRSTEV TERASY AŽ PO NOSNÚ KONŠTRUKČIU
- (n) DEMONTÁŽ A SPATNÁ MONTÁŽ MREŽI (OKNÁ KUCHYŇE)
- (o) DEMONTÁŽ DREVĚNÝCH OBKLADOV STUPOV, JAMSKA A BALKÓNA
- (p) ODRPLENIE KOVĚNÝCH VONKAŠÍCH SCHODOV
- (r) DEMONTÁŽ KOVĚNÉHO ZÁBRADIA NA BALKÓNE
- (s) DEMONTÁŽ LINOLEA NA PODLAHE BALKÓNE
- (t) ZRUŠENIE DREVĚNÉHO STUPŇA PRI DVERÁCH
- (u) DEMONTÁŽ PLECHOVEJ STREŠNEJ KRYTINY
- (v) OTVORENIE KANÁLA GK-ODĽOŽENIE STROP. DOSEK NAD KANÁLOM (PZD 75/750) A KŔH ŠATNE ULOŽENIE
- (x) DEMONTÁŽ A SPATNÁ MONTÁŽ KŔMŇA
- (y) STRECHA NAD TERASOU - DEMONTÁŽ LEXANU

ZODP. PROJEKTANT	Ing. Mária Suchoňelová	MS projekt, s.r.o.
INVESTOR	Obec Dolný Lopašov, 922 04 Dolný Lopašov č.79	Royova 9, 921 01 Piešťany kontakt: 0904047835
MIESTO STAVBY	Dolný Lopašov č.108, parc.č. 123/1 k.ú. Dolný Lopašov	DÁTUM 05/2024
NAZOV STAVBY	REKONŠTRUKCIA A MODERNIZÁCIA VEREJNEJ BUDOVY V OBCI DOLNÝ LOPAŠOV	ČASŤ ASR
		Č. ZAKAZKY 07/2024
DRUH VÝKRESU	PŔDORY 1.PP - EXISTUJÚCI STAV	STUPĚŇ SP/RP
		MIERKA ČÍS. VÝKRESU
		1:100 01