

Zmluva o nájme budovy

Prenajímateľ: Obec Bílkove Humence
Bílkove Humence 169
IČO: 00309397
IBAN: SK60 5600 0000 0032 0691 3001
v zastúpení: Rastislav Nemečkay - starosta

a

Nájomca: Best4stage s. r. o.
Lachova 37, 851 03 Bratislava
IČO: 46064265
v zasatúpení: Bc. Vladimír Snížek - konateľ

po vyhlásení, že sú plne spôsobilí na právne úkony a že tento právny úkon robia slobodne, dobrovoľne, určito, v predpísanej forme, pričom ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, uzatvárajú túto

zmluvu o nájme budovy

Článok I. Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti súpisné číslo 64, nachádzajúceho sa na pozemku CKN p.č. 440/2 v k.ú. Bílkove Humence
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nehnuteľnosť:
-budovu súp. č. 64 na pozemku CKN p.č. 440/2

Článok II. Popis budovy

- (1) Predmetná budova pozostáva z dvoch obytných miestností, chodby, kúpeľne a WC.
- (2) Nájomca prehlasuje, že sa so stavom uvedenej budovy osobne oboznámil obhliadkou a predmetnú budovu preberá do svojho užívania.

Článok III. Doba nájmu

- (1) Nájomný vzťah vzniká **od 15.05.2024** a uzatvára sa na dobu určitú, t. j. na dobu 3 roky (**do 15.5.2027**). Pred uplynutím uvedenej doby nájmu je možné tento nájom budovy predčasne ukončiť v zmysle článku VII. tejto zmluvy.
- (2) Nájomca budovy môže požiadať o predĺženie doby nájmovej zmluvy o ďalšie 3 roky a to aj opakovane.
- (3) Nájomca je povinný bez vyzvania dva mesiace pred ukončením nájomného pomeru požiadať o predĺženie doby nájmu,

Článok IV. Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním budovy

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **1800 €** ročne, splatné do 1.7. v danom roku.
- (2) V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do **5 dní** po ich splatnosti, má prenajímateľ právo uplatňovať si poplatok z omeškania vo výške **0,25 % z dlžnej sumy** za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu z nájmu budovy

- (1) Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy budovy, súvisiace s jeho užívaním a bežné udržiavacie práce si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
- (2) Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v predmetnej budove spôsobí sám uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
- (3) Nájomca sa zaväzuje, že nebude v predmetnej nehnuteľnosti vykonávať žiadne stavebné úpravy a zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
- (4) Nájomca nesmie dať predmetnú budovu do podnájmu.
- (5) Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do predmetnej budovy za účelom kontroly jej technického stavu, spôsobu jeho užívania a dodržiavania zmluvných a zákonných podmienok tohto nájmu.
- (6) Nájomca je zodpovedný za to, že počas doby nájmu nedôjde k poškodeniu uvedenej budovy a jej príslušenstva.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa vyplývajúce z nájmu budovy

- (1) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním budovy.
- (2) Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu.

Článok VII.

Zánik nájmu budovy

- (1) Nájom budovy zanikne uplynutím doby nájmu, ak nedôjde k predĺženiu doby nájmu v zmysle článku III. odsek 2 a 3 tejto zmluvy. Pred uplynutím uvedenej doby nájmu je možné nájom predčasne ukončiť písomnou dohodou o zániku nájmu medzi prenajímateľom a nájomcom
- (2) V prípade zániku nájmu dohodou oboch zmluvných strán musí mať takáto dohoda písomnú formu, inak je neplatná a zároveň sa v nej musí uviesť presný dátum ukončenia nájmu.
- (3) Túto zmluvu možno tiež písomne vypovedať. Výpovedná lehota je 3 (slovom tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu.
- (4) Nájomca je povinný k termínu zániku nájmu budovu uvoľniť a odovzdať ju v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. O tomto odovzdaní a prevzatí sa spíše protokol.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- (2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- (3) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

(4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ i nájomca obdržia po jednom vyhotovení tejto zmluvy.

(5) Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Bílkove Humence dňa 13.5.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca