

Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľ

Názov: **Obec Likavka**
IČO: 00315362
DIČ: 2020589582
Sídlo: **Likavka 815, 034 95 Likavka**
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK8856000000008338720001
Štatutárny orgán: Ing. Marián Javorka, starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov: **Em-fit, občianske združenie**
IČO: 56853254
DIČ: -
IČ DPH: -
Sídlo: Likavka č. 886, 034 95 Likavka
Bankové spojenie:
IBAN:
Štatutárny orgán/osoba oprávnená konať v mene nájomcu: Martin Ševčík
Telefonický kontakt: +421 917 271 410
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“).

*Podpísané zmluvné strany
prehlasujú,*

*že sú oprávnené na uzavretie tejto Zmluvy, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a
určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a v zhode vôle s prejavom ju uzatvárajú v
nasledovnom znení:*

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov s celkovou podlahovou plochou 100m², nachádzajúcich sa v priestoroch bývalej Reštaurácie v Likavke, druh stavby: 13 – Budova ubytovacieho zariadenia, postavená na pozemku KN-C č. 946/3, o výmere 810m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, nachádzajúci sa v katastrálnom území Likavka, obec Likavka, okres Ružomberok, vedený na liste vlastníctva č. 1167, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor

Článok II.

Predmet nájmu

2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory s celkovou podlahovou plochou 100m², nachádzajúce sa v priestoroch bývalej Reštaurácie v Likavke, druh stavby: 13 – Budova ubytovacieho zariadenia, postavená na pozemku KN-C č. 946/3, o výmere 810m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, nachádzajúci sa v katastrálnom území Likavka, obec Likavka, okres Ružomberok, vedený na liste vlastníctva č. 1167, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v článku II. užívať za účelom rozvoja kultúry a športu v obci Likavka, vytvorenie priestoru pre trávenie voľného času detí, mládeže a všetkých občanov v oblasti kulturistiky a fitness, pre vzdelávanie v oblasti zdravého životného štýlu.

Článok IV.

Osobitné dojednania

1. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Svoju činnosť bude vykonávať v súlade so zákonom č. 79/2015 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia vyššie uvedených právnych noriem znáša následky nájomca. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely, ako je uvedené v článku II.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi poruchy a potrebu opráv a umožniť odstránenie porúch a vykonanie opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Článok V

Nájomné a služby

1. Cena ročného nájmu je 100 m² x 3 €/m², t. j. 300 €. V roku 2025 je cena nájmu vo výške 100 €,

Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

t.j. alikvotnej časti ročného nájomného za reálne užívaný predmet nájmu v období september - december 2025. Ročný nájom v roku 2026 a ďalších rokoch predstavuje sumu 300 €.

2. ~~Cena nájmu bude platená mesačne vo výške 25€.~~

3. Úhrada za prevádzkové náklady /zabezpečovanie dodávky elektrickej energie a vody/ spojené s užívaním nebytových priestorov sa dojednáva nasledovne – Nájomca je povinný zriadiť podružné merania na energie, t. j. podružný elektromer a vodomer. Úhrada prevádzkových nákladov bude realizovaná mesačne. Prenajímateľ po vyúčtovaní jednotlivých energií dodávateľom doručí nájomcovi zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby. Výška mesačných prevádzkových nákladov je v sume 65,- € /slovom: šesťdesiatpäť eur/ v nasledovnom členení:

vodné a stočné 15,- €/mes.

elektrická energia 50,- €/mes.

Výška celkových ročných prevádzkových nákladov v roku 2025 predstavuje sumu 260,- € /za obdobie sept. – dec. 2025/, v roku 2026 a nasledujúcich rokoch sumu 780,- €.

4. Nájomné a prevádzkové náklady sú splatné vždy k 20. dňu bežného kalendárneho mesiaca a platia sa spolu jednou sumou vo výške 90,- € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., Pobočka Ružomberok, IBAN SK88 5600 0000 0083 3872 0001.

5. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonať úpravu nájomného v závislosti od priemernej medziročnej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Článok V Čas trvania nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, najviac na dobu 10 rokov odo dňa jej účinnosti.
2. Nájom začína plynúť od 1.9.2025.

Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takomto stave ju udržiavať po celú dobu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať nehnuteľnosť po celú dobu trvania nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený od nájomcu počas celej doby trvania nájmu požadovať prístup k nehnuteľnosti, a to za účelom kontroly, či ju nájomca užíva riadnym spôsobom.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný nehnuteľnosť bez zbytočného odkladu (najneskôr do troch dní) prenajímateľovi odovzdať.
5. Nájomca čestne vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom nehnuteľnosti, uskutočnil jej obhliadku, pozná jej stav a potvrdzuje, že nehnuteľnosť je spôsobilá na užívanie, čo svojim vlastnoručným podpisom na zmluve potvrdzuje.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu.
7. Nájomca znáša obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu, spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu.

Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

8. Nájomca je oprávnený uskutočniť zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca znáša na vlastné náklady vykonanie zmien na
- ~~9. predmete nájmu, bez nároku na finančné vysporiadanie s prenajímateľom po zániku nájomného vzťahu.~~
10. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) nevykonávať zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa;
 - b) riadne a včas platiť nájomné;
 - c) udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch;
11. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu, ako aj majetku tretích osôb, ktoré spôsobí nájomca sám, alebo jeho zamestnanci, alebo iné osoby nachádzajúce sa na predmete nájmu s jeho vedomím.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom na predmet nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
13. Prenajímateľ dňom 1.9.2025 odovzdáva nehnuteľnosť do dočasného užívania nájomcovi, ktorý túto nehnuteľnosť preberá, čo zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

Článok 6.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb, a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu, alebo, že by takéto konania hrozili. Súčasne prehlasuje, že nie je mu známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu Zmluvy obmedzovala alebo znemožňovala. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto Zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie predmetu nájmu nájomcom.
2. Nájomca vyhlasuje, že:
 - a) stav predmetu nájmu je mu známy;
 - b) predmet nájmu preberá do užívania v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy.

Článok 7.

Zánik zmluvy

1. Táto Zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.
2. Zmluva môže byť zrušená dohodou o zrušení záväzku v písomnej forme. Návrh na uzavretie dohody o zrušení záväzku môže dať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany môžu Zmluvu písomnou formou vypovedať, pričom výpovedná lehota je tri mesiace.
4. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď v písomnej forme doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 8.

Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.
2. Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možné zrušovať, meniť alebo dopĺňať jedine na základe dohody zmluvných strán, vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva, je slobodná a vážna, že pri jej uzatváraní neboli uvedené do omylu a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Likavke, dňa 28.8.2025

V Likavke, dňa 28.8.2025

Prenajímateľ: Ing. Marián Javorka
starosta obce

Nájomca: EM-fit
občianske združenie