Zmluva
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 663 a § 685 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

1. **obcou BALOŇ**, zastúp. starostom obce JUDr. Kristiánom Tovaryšom
   IČO: 00305278, bank. spoj.: Prima Banka Slovensko a. s.
   IBAN SK04 5600 0000 0038 4705 6003
   ako prenajímateľom

2. **Igor BALOG, nar.**

   Kontkat:
   ako nájomcom

I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru v katastri obce Baloň, na par. č. 260/1, na LV č. 389, číslo súpisné 105.

II.
Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **od 01. 01. 2026 do 31.12.2026.**

III.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom **podnikania služobného charakteru – „predaj hudobných nástrojov a skladových priestorov“.**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájmu.

IV.
Výška úhrad

1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné. Výška nájomného bola stanovená rozhodnutím Obecného zastupiteľstva v Baloni, výška **nájomného** je **50,00 € mesačne.**
2. Po dobu trvania nájmu nájomca uzavrie na dobu nájmu zmluvu na dodávku elektriny a plynu na vlastné náklady distribútorom elektriny a plynu.

3. Nájomné a preddavky sa platia najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca na bežný účet Prima banka Slovensko a. s., IBAN SK04 5600 0000 0038 4705 6003 prenajímateľa alebo v hotovosti na obecnom úrade.

V.
Stav predmetu nájmu

1. Nájomca preberá predmet nájmu v stave známom. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Vonkajší vzhľad nebytových priestorov nájomca môže zmeniť len so súhlasom prenajímateľa. Zámer stavebných úprav musí nájomca 15 dní pred zahájením stavebných úkonov.

VI.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky protipožiarne a bezpečnostné predpisy a zodpovedá za zaistenie ochrany v prenajatých priestorov. V zmysle novely zákona č. 314/2001 Z.z. „o ochrane pred požiarmi v znení zmien a doplnkov " o ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, nájomca zabezpečí v prenajatom priestore splnenie povinností vyplývajúcich zo znenia uvedeného zákona prislúchajúcich užívateľovi v zmysle par. 2 Všeobecného ustanovenia.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný dodržiavať termín platenia nájomného v prípade ak nájomca nedodrží termín platby, prenajímateľ **okamžite** zruší nájomnú zmluvu.
2. Ak v priebehu užívania prenajatých nebytových priestorov vzniknú nepredvídané skutočnosti touto zmluvou neupravené, budú riešené vzájomnou dohodou /doplnkom k zmluve/ medzi prenajímateľom a nájomcom a to len písomnou formou.
3. Zmluva zaniká vypovedaním tejto zmluvy písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a počíta sa do prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájom možno ukončiť tiež na základe obojstrannej dohody prenajímateľa a nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomnej zmluvy vrátiť prenajaté priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých po 1 vyhotovenie obdrží každá zmluvná strana.

v Baloni, dňa

.....	.....
JUDr. Kristián Tovaryš	Igor Balog
Prenajímateľ	**Nájomca**