

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Prenajímateľ
So sídlom
zastúpený:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN.: | OBEC MALÉ KRŠTEŇANY
Malé Kršteňany 105, 958 03 Malé Kršteňany
Eva Mešinová, starostka obce
00310735
2021277984
Prima banka Slovensko, a.s.
SK46 5600 0000 0008 2099 3001 |
| 2. | Nájomca
Adresa:
Rod.: číslo: | Jozef Blaško
Malé Kršteňany č. 306, 958 03
[REDACTED] |

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Malé Kršteňany, okres Partizánske súpisné číslo 60 na parcele číslo 117/2, zapísanej na LV č. 321 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Trnave.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (miestnosť) v čiastkovej výmere 40 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v obci Malé Kršteňany.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedený priestor užívať za účelom navrhovania a modelovania obuvi v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikať, resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 5,00 € za m² podlahovej plochy nebytového priestoru. Mesačná výška úhrady za nájom je 200,-€ /slovom dvesto euro/.

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné a stočné, elektrická energia, odvoz odpadu,.
3. Za služby platí nájomca ročné preddavky vo výške 30 Eur. Za odvoz odpadu 20,- Eur za bežný rok.
4. Úhrada za nájom sa platí mesačne vopred, a je splatná 15. dňa príslušného resp. nasledujúceho kalendárneho mesiaca (ad hoc). V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby NBS, platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 20 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby NBS, platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

ČI. IV **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od **15. 03. 2022**
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5 .
4. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

ČI. V **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie .
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod.

4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

ČI. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami v súlade s §13 ods.6 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Opatrením č. 442/2006 Ministerstva financií SR z 27.júna 2006, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie Ministerstva financií SR č. 336/2003 Z.z. o úprave dispozičných oprávnení správcov v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva financií SR pri nakladaní s majetkom štátu.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov,
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Malé Kršteňany 3. 3. 2022

Prenajímateľ:

Obec Malé Kršteňany
V zastúpení starostky obce
Eva Mešinová



Nájomca:

Jozef Blaško