

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 02/2020

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: Obec Tekovské Nemce

Sídlo: Tekovská 405/4, 966 54 Tekovské Nemce

Štatutárny orgán: Ing. Erika Valkovičová, starostka obce

IČO: 00 321 044

DIČ: 2021111488

Bankové spojenie: VÚB a.s. Bratislava

Číslo účtu: SK08 0200 0000 0000 0252 4422

Číslo telefónu: 045/6892522

(ďalej len „prenajíateľ“ alebo „obec“)

2. Nájomca: Jana Varhaníková

Obecná 322/22, 966 54 Tekovské Nemce

V zastúpení: Jana Varhaníková, podnikateľka

IČO: 52 606 023

DIČ: 1085789133

IČ DPH: SK 1085489133

Bankové spojenie: Raiffaisen banka, a. s., pobočka Zlaté Moravce

Číslo účtu: SK96 1100 0000 0080 1518 7249

Číslo telefónu: 0905 931 606

Registrácia: Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Nitra číslom registra:
430-56350.

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – v rodinnom dome o výmere 46,4 m², nachádzajúce sa na ulici Dlhý rad v Tekovských Nemciach , 966 54 Tekovské Nemce , súpisné číslo 76/23, na pozemku C KN parc. č. 851/1, vedený Okresným úradom Zlaté Moravce - katastrálny odbor , na liste vlastníctva č. 890 pre obec Tekovské Nemce , katastrálne územie Tekovské Nemce.

2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na skladové účely.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.07.2020 do 31.12.2022.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV.
Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 10 Eur (slovom desať Eur) za 1 m² prenajatej plochy / ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 464 EUR (slovom štyristošesťdesiatštyri Eur) za celý rozsah prenajatej plochy. **Mesačne nájomné** za prenajaté priestory činí **38,66 EUR**. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom.
2. Nájomné je splatné mesačne najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca v kalendárnom roku na účet prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Čl. V.
Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná preddavkovo a to vo výške **16,34 EUR mesačne** spolu s úhradou nájomného
3. Vývoz splaškových vôd a úhradu za túto službu je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje predložiť nájomcovi k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.
1. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.

Čl. VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný

a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov, najmä počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti
- c) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho prevádzkovou činnosťou.
- d) Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch.
- e) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou a drobnými opravami, vrátane udržiavania priestranstva okolo predmetu nájmu
- f) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 500,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- g) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- h) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený:

- a) vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- b) prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalšie 2 roky.

2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán, aj okamžitou výpoveďou v prípade , že prenajímateľ nevyhnutne potrebuje prenajaté priestory na plnenie svojich povinností vyplývajúcich so zákona o obecnom zriadení.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

v Tekovských Nemciach , dňa 30.06.2020

Prenajímateľ :

.....
Ing. Erika Valkovičová

Nájomca:

.....
Jana Varhaníková

Prílohy:

1. List vlastníctva
2. Situačný nákres