

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. Prenajíateľ**
názov prenajíateľa: Obec Jalšové
adresa: Jalšové č. 148, 922 31 Jalšové
zastúpený: Marian Paulovič, starosta obce
IČO: 00312592
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č.ú.: SK96 5600 0000 0052 2078 6001
národnosť: SR
- 2. Nájomca**
názov nájomcu: Ján Fiala, rod. Fiala
adresa: Na Návsi 40, Příbyslavice 664 83 ,ČR,
prech.pobyt Jalšové č. 58, 922 31
národnosť : ČR

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor (pivničné priestory) nachádzajúci sa v katastrálnom území obce Jalšové, okres Hlohovec, súpisné číslo 216 na parcele číslo 111/1, zapísanej na LV č. 500 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Trnave.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor (pivničné priestory) vo výmere **15 m²** z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v bytovom dome č. 216, v k.ú. obce Jalšové, parcela č. 111/1 .

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na **skladové priestory** v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ, 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. OZ Jalšové na svojom zasadnutí Uznesením č. 50/2022 schválilo prenájom pivničných priestorov pre p. Fiala Ján, Jalšové č. 58. Cena za prenájom sa skladá zo sumy :
- | | |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| a) 10€/ mesiac nájom obecných pivničných priestorov v byt.dome č.216 | 120,- € ročne |
| b) 10€/ elektrická energia | 120,- € ročne |
| nájom spolu | 240,- € ročne |

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 10,00 €/1 mesiac za 15 m² podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom nebytových pivničných priestorov je 120,00€ .

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú elektrická energia.
Za služby platí nájomca ročné preddavky vo výške 120,00 €, t.j. 10,00 €/1 mesiac za elektrickú energiu .

Nájomné za rok je v celkovej výške 240,00 €.

3. Úhrada za nájom a úhrada za služby poskytované pri nájme sa platí ročne vopred na účet prenajímateľa vedený v Prima Banka a.s. Slovensko , č.ú. SK96 5600 0000 0052 2078 6001 a je splatná 15. dňa príslušného resp. nasledujúceho kalendárneho mesiaca . 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.
4. 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.
5. 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.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú , t.j. na 1 rok do 31.12.2023.
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 2 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. 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 v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
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. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
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 nesplnením 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.

Čl. 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 dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, a jedno nájomca.
5. 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.

V Jalšovom , dňa

Prenajímateľ

Nájomca