

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 1/2021

Zmluvné strany:

<u>1. Prenajímateľ:</u>	Obec Dolné Otrokovce
sídlo:	920 61 Dolné Otrokovce 44
zastúpený:	Maršala Ján, starosta obce
bankové spojenie:	SSP Hlohovec
číslo účtu:	5024499152/0900
IBAN:	SK90 0900 0000 0050 2449 9152
IČO:	00312428
DIČ:	2021279403

a

<u>2. Nájomca:</u>	Potraviny VAMIX
sídlo:	Merašice 197
zastúpený:	Vanessa Mancovičová
bankové spojenie:	FIO banka
Číslo účtu:	2501962952/8330
IBAN:	SK51 8330 0000 0025 0196 2952
IČO:	53620305
DIČ:	1126699310

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 a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v objekte Obecného úradu v Dolných Otrokovciach, súp. č. 44, a to priestory s celkovou plochou 70 m² a priestory sociálneho zariadenia, priestor veže a zariadenia. Predmetná budova je výlučným vlastníctvom Obce Dolné Otrokovce, nachádza sa na pozemku parc. Č. 90/1 a je zapísaná na LV č. 305 vedenom na Okresnom úrade Hlohovec, Správa katastra Hlohovec.
2. Prenajímateľ prenecháva predmetné nebytové priestory nájomcovi do nájmu za účelom zriadenia predajne rozličného tovaru, hlavne potravín.
3. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu dohodnutom v zmluve. Využívať tieto priestory na iné účely ako bolo dohodnuté môže len s výslovným súhlasom prenajímateľa.

Čl. II. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú a začína plynúť dňom 1. 7. 2021.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany, výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom majiteľa.
4. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov, na základe preberacieho protokolu.

Čl. III. Výška a spôsob platby nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 100,00 € (slovom sto euro za kalendárny mesiac, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 1200,00 € (slovom jedentisícdivesto eur) ročne.
2. V nájomnom je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (plyn, vodné, elektrina).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, vrátane úhrady za služby spojené s nájomným v dohodnutej výške, úhrne sumou 100,00 € (slovom: sto eur), na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa do 15-tého v danom mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % mesačného nájmu za každý deň omeškania.

Čl. IV. 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) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) 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) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu systémových opráv budovy, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - e) 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.),
 - f) 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 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.
5. Nájomca nie je oprávnený 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.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch protipožiarnu ochranu a revízie elektrického vedenia a plynových spotrebičov na vlastné náklady.

Čl. V.
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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, 1 exemplár obdrží nájomca a 1 exemplár prenájomca.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dolných Otokovciach, dňa 01. 07. 2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ján Maršala
starosta obce Dolné Otokovce

.....
Vanessa Mancovičová