

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 : Obec Pečeňany**
názov prenajímateľa: Obecný úrad Pečeňany
adresa: Pečeňany 105
zastúpený: Bc. Jozef Lukniš – starosta obce
IČO: 00310921
DIČ : 2021053485
Bankové spojenie: SK 12 5600 0000 0006 7397 1004

- 2. Nájomca : Miroslav Bereš**
názov nájomcu: Miroslav Bereš
adresa: Pečeňany 219
zastúpený: Miroslav Bereš
IČO: 37454447
IČ DPH: SK 1029335626
Bankové spojenie: VÚB a.s.
č.ú.: SK 7102000000001583753753

Čl. I

Predmet nájmu

- 1.** Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Pečeňany, okres Bánovce nad Bebravou, súpisné číslo 103, zapísanej na LV č. 294 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Bánovce nad Bebravou.
- 2.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (miestnosť) vo výmere 200 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v obci Pečeňany, s príľahlým pozemkom, pod plechovým skladom.

Čl. II

Účel nájmu

- 1.** Nájomca bude uvedené priestory užívať na podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III**Nájomné a služby s nájomom spojené**

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 12 € za m² podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom je 2400 €. Mesačná výška úhrady za nájom je 200 € a za užívanie pozemku pod plechovým skladosom 50,- € mesačne.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné , elektrická energia, odvoz odpadu .
3. Za služby platí nájomca mesačné preddavky vo výške 50 €. V tejto cene sú zahrnuté mesačné preddavky na:

- vodné	
- elektrickú energiu	50 €
- odvoz odpadu
-	
4. Úhrada za nájom sa platí mesačne vopred, s úhradou za elektrickú energiu, 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.
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 .
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.

Čl. IV**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2024 do 31.12.2024 .
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 3mesiace, 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 zmlouvou 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 ďal 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..
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 Pečeňanoch, dňa 21.12.2023

Prenajímateľ

Nájomca

