

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: Obec Dúbravica

sídlo: **Dúbravica 29, 976 33 pošta Poniky**

zastúpená: **Ing. Jankou Slobodníkovou, starostkou obce**

IČO: **00313408**

DIČ: **2021115811**

Bankové spojenie: **Prima banka a.s., Banská Bystrica**

Číslo účtu: **1266634005/5600**

IBAN:SK29 5600 0000 0012 6663 4005

(ďalej aj len ako „**Prenajíateľ**“)

a

2. Nájomca : Iveta Veselovská

sídlo: **Skuteckého 2221/38, 974 01 Banská Bystrica**

IČO: **54374260**

Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa , a. s. Banská Bystrica**

Číslo účtu: **5186620381/0900**

IBAN: SK26 0900 0000 0051 8662 0381

(ďalej aj len ako „**Nájomca**“)

uzatvárajú 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 časti budovy „Zvonica“, Dúbravica 120 vo vlastníctve Obce Dúbravica, katastrálne územie Dúbravica. Jedná sa o nebytové priestory o výmere 12 m²/ 3 x 4m/.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy na uskladnenie dreva pre prevádzku pohostinstva.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní, a to na 5 rokov, odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. Prevzatie predmetu nájmu, vrátane jeho stavu a iných skutočností, ak na ich zaznamenaní bude jedna zo Zmluvných strán trvať, bude zaznamenané v zápisnici, ktorú podpíšu obe Zmluvné strany.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene dohodou za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 120,00€ (slovom jedenstodvadsať Eur) za celý rozsah prenajatej plochy ročne.
2. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom.
3. Nájomné je splatné do 30.3.príslušného roku bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa. Nájomca uhradí za obdobie od 01.04.2022 do 31.12.2022 sumu vo výške 90,- € /slovom deväťdesiat eur/ do 30.06.2022
4. V prípade ak nájomca nezaplatí vyúčtované nájomné a poplatky za služby na účet prenajímateľa včas, môže prenajímateľ fakturovať zmluvnú pokutu vo výške podľa právnych predpisov platných v čase uzatvorenia zmluvy.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v súvislosti s výškou medziročnej inflácie po jej oznámení Štatistickým úradom SR a po schválení zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dúbravica jednostranne meniť výšku nájomného. Zmena nájomného a úhrady nákladov bude vykonaná formou písomného dodatku k zmluve.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie.
2. Úhrada za spotrebu elektrickej energie bude na základe vystavenej faktúry od dodávateľa preúčtované raz ročne k nájmu. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohovej faktúry od dodávateľa služby s nájmom spojenej.

3. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu tejto služby vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu tejto služby 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 na akom sa spolu dohodli, príloha č.1 Odovzdávací protokol.
- 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,

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu, na základe písomného dodatku k tejto zmluve,
- 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) 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. /
- d) 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.

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 ďalších 5 rokov.
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 oboch zmluvných strán.
5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu okamžite, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu majiteľa,

Čl. VIII. Záverčné 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. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.04.2022.

V Dúbravici, dňa 28.03.2022

.....
Ing Janka Slobodníková
starostka obce
(Prenajímateľ)

.....
Iveta Veselovská
(Nájomca)