

ZMLUVA O NÁJME

nebytového priestoru číslo: 2/2021/NZ

podľa § 3 ods.1 zákona FZ ČSFR č.: 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

- | | |
|------------------------|--|
| 1.Prenajímateľ: | Obec Streda nad Bodrogom |
| Adresa: | Hlavná 391/174, 076 31 Streda nad Bodrogom |
| Zastúpený: | Zoltán Mento, starosta obce |
| IČO: | 00331970 |
| DIČ: | 2020730580 |
| Bankové spojenie: | VÚB, a.s. |
| IBAN: | SK23 0200 0000 0000 0082 7622 |
| 2. Nájomca: | Peter Balla – BodNet |
| Adresa: | Hlavná 1/1, 076 31 Streda nad Bodrogom |
| Zastúpený : | Peter Balla |
| IČO: | 43595821 |
| DIČ: | 1041986737 |
| IČ DPH: | SK1041986737 |

Článok II.

Predmet nájmu

1.Prenajímateľ je vlastníkom budovy č.s.217/127 na par. reg. C-KN č. 1179/2 zapísanej na LV číslo: 1109 v celosti k. ú. Streda nad Bodrogom.

2.Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu nasledovný nebytový priestor na 1 poschodí vo vyššie uvedenej budove :

-nebytový priestor s podlahovou plochou **85,17 m²** .

Pôdorys nebytového priestoru s vyznačením jeho umiestnenia tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

3.Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do 15.01.2022. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať od prenajímateľa v uvedenej lehote. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru nájomca a prenajímateľ spíšu zápis o odovzdaní a prevzatí, ktorý bude tvoriť prílohu č.2 tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

Prenajímateľ predmet nájmu dáva do nájmu nájomcovi za účelom vykonania nasledovnej podnikateľskej činnosti: Prevádzkovanie galanterie, drobné šijacie opravy, predaj metrového a bytového textilu, odevu, obuvi a poskytovanie služieb požičovne. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel.

Článok IV.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na **nájomnom vo výške 24,- €/m² ročne** za nebytový priestor. Ročné nájomné za prenájom nebytového priestoru je:

$24 \times 85,17 = 2\,044,08 \text{ €}$

Spolu : 2 044,08 €.

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné splácať v mesačných splátkach vo výške 170,34 €, za každý kalendárny mesiac vopred a to vždy do 10.ého dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak v deň splatnosti bude na účet prenajímateľa pripísané nájomné alebo zaplatené v hotovosti.

4. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať v hotovosti alebo na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy : **VS : číslo zmluvy, KS : 308, ŠS : mesiac a rok.**

Článok V.

Poskytovanie služieb

1. Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávku elektrickej energie, vody, tepla, vykurovanie, upratovanie spoločných priestorov a odvoz žumpy. Tieto služby môžu byť upravené podľa požiadaviek a možností zmluvných strán o ďalšie služby. Presná výška bude stanovená štvrtročne podľa skutočných prevádzkových nákladov. Do doby určenia tejto výšky bude nájomca platiť preddavkové platby mesačne vo výške 20,-€. Po uplynutí prvého kalendárneho štvrtroka prenajímateľ vykoná vyúčtovanie poskytnutých preddavkov a písomne oznámi presnú výšku preddavkov na ďalšie obdobie. Nájomca sa zaväzuje takto oznámenú výšku preddavkov splácať od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomného oznámenia.

2. Úhrady za služby sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi v pravidelných mesačných splátkach a to vždy do 10-ého dňa príslušného mesiaca.

Článok VI.

Doba nájmu

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to – 5, slovom päť rokov odo dňa 01.02.2022.

Článok VII.

Obvyklé udržiavacie práce

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady. Zoznam obvyklých udržiavacích prác je uvedený v prílohe č.3 tejto zmluvy.

Článok VIII.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.

2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľsky schopnom stave.

3. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.

4. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Za stavebné úpravy sa budú považovať akékoľvek práce a úpravy na nebytovom priestore okrem udržiavacích prác.

5. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
6. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
7. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatého priestoru. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje toto označenie odstrániť.
8. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, vrátane vykonania revízie elektrického vedenia a ich úhrady. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
10. Prenajímateľ predmet nájmu nepoistuje. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.
11. Nájomca sa zaväzuje za svojej neprítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) po predchádzajúcom písomnom upozornení a uvedení presného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatého priestoru za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok.
12. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu môže písomne vypovedať bez udania dôvodu ktorákoľvek zmluvná strana.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že nájomca je v omeškaní s platbou nájomného alebo úhrad spojených s užívaním nebytového priestoru alebo ich časti viac ako 10 dní. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane a zmluva sa zrušuje nasledujúcim dňom po jej doručení nájomcovi.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle obce.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca obdrží 1 vyhotovenie.
3. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Strede nad Bodrogom dňa 14.12.2021

Prenajímateľ:

Nájomca: