

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

názov prenajímateľa: OBEC JOVICE
adresa: Hlavná 50/61, 049 45 Jovice
zastúpený: Ildikó Lukacsová, starostka obce
IČO: 00594784
IČ DPH: SK 2020937534
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Rožňava
IBAN: SK95 0200 0000 0000 2302 4582

2. Nájomca

názov nájomcu: MaxPower, s.r.o.
adresa: Vrbová218, 049 45 Jovice
zastúpený: **Bc. Jozef Olexák**
IČO: 53583701
IČ DPH: SK 2121424041
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Rožňava
IBAN: SK70 0900 0000 0051 7745 8909

Čl. I

Preambula

Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č.252/2022 zo dňa 01.08.2022.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Jovice, okres Rožňava, súpisné číslo 230 na parcele číslo 757/2 zapísanej na LV č. 415 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Rožňave.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania miestnosti vo výmere 163,74 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v Joviciach na ulici Hlavnej z toho:
 - vstupný priestor vo výmere - 92,04 m²
 - vnútorný priestor vo výmere – 42,70 m²
 - sociálne miestnosti /toalety/ vo výmere – 29 m²

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na krajčírsku dielňu a na skladovanie materiálu 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 nájmom spojené

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné v súlade s platnými predpismi a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.
2. Výška nájomného za nebytové priestory.

| Výpočet nájomného za nebytový priestor | Plocha m ² | Cena €/m ² /rok | Ročné nájomné €/ rok |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------|
| Nebytové priestory na poschodí | 163,74 | 15 | 2 456,10 |

Mesačná výška úhrady za nájom je **204,67 €**.

3. Úhrada za služby spojené s nájmom :
 - a) elektrická energia - zálohová mesačná platba vo výške 150,- Eur a následne po ukončení kalendárneho roka bude vyhotovené vyúčtovanie
 - b) plyn – zálohová mesačná platba vo výške 200,- Eur a následne po ukončení kalendárneho roka bude vyhotovené vyúčtovanie
 - c) zmesový komunálny odpad – úhrada na základe rozhodnutia obce
 - d) nebezpečný odpad - náklady na zber a likvidáciu nebezpečného odpadu hradí nájomca priamo dodávateľovi uvedenej služby
 - e) telefón, internet – náklady spojenia hradí nájomca priamo dodávateľovi uvedenej služby
4. Výška nájomného spolu : **mesačne**
 - **nájomné 204,67**
 - **záloha na elektriku 150,-**
 - **záloha na plyn 200,-**
5. Nájomné a služby poskytované pri nájme uvedené v bode 4 tohto článku sa platí mesačne na účet prenajímateľa vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a je splatná 15. dňa príslušného 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 0,05% za každý deň omeškania po termíne platnosti.

6. Prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, devalvácie meny, v prípade nárastu inflácie oznámenom Štatistickým úradom SR a to vždy k 1. januáru nasledujúceho kalendárneho roka , v prípade ak dôjde k nárastu inflácie o viac ako 5% oproti inflačnému indexu predchádzajúceho kalendárneho roka a v prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien energií zo strany dodávateľa energií.
O zvýšení ceny nájmu a cien energie je prenájomca povinný písomne informovať nájomcu. Prvé takéto zvýšenie nájmu si môže prenájomca uplatniť 1.1.2023 za rok 2022.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** .
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 prenájomca a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenájomných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenájomných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomné priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenájomné priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajmať 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 prenájomných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenájomcovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca stavebné úpravy prenájomných priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenájomca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

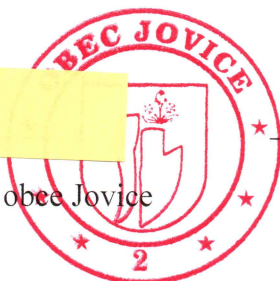
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných 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. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť počas trvania tohto zmluvného vzťahu len písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
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.
3. 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.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle §5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená na úradnej tabule v obci Jovice a na internetovej stránke obce Jovice.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení zmluvy na internetovej stránke prenajímateľa.

V Joviciach, dňa 17.08.2022

Za prenajímateľa:
Ildikó Lukacsová, starostka obce Jovice



Za nájomca:
Bc. Jozef Olexák