

Z M L U V A C E č. 139/2022/OÚ TT
o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ : **Obec Trenčianska Turná**
Trenčianska Turná č.86
913 21 Trenčianska Turná
V zastúpení: Ing. Peter Mikula, starosta obce
IČO: 312053
DIČ: 2021080017
Bankové spojenie: VÚB banka a. s. Trenčín,
IBAN: SK860200000000024025202
Prima banka Slovensko Trenčín
IBAN: SK975600000000604342001

Nájomca : **Telovýchovná jednota SLOVAN**
913 21 Trenčianska Turná
v zastúpení: Ing. Jozef Santa, predseda TJ Slovan
Michal Častulín, podpredseda TJ Slovan
IČO: 318 734 05 DIČ: 2021325460
Číslo účtu: 0041700863/0900, SLSP a.s. pobočka Trenčín

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako / správca, vlastník / prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v katastrálnom území Trenčianska Turná, LV č. 1, miestnosti nachádzajúce sa v budove športového areálu – futbalové ihrisko, súpisné číslo 347 v celkovej výmere 80,90 m² :
 1. miestnosť - pohostinstvo
 2. miestnosť – bar
 3. miestnosť – chodba
 4. miestnosť – sklad spolu o výmere 44,30 m²
 5. spoločné priestory – WC a chodba spolu o výmere 36,60 m².**Prenájom nebytových priestorov schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.31/12-2022 zo dňa 14.12.2022.**
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory za účelom zriadenia prevádzky „**POHOSTINSTVO GOÓL**“ – predaj alkoholických a nealkoholických nápojov, cukroviniek a doplnkového potravinárskeho tovaru.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa bodu 2 a dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

II.

Doba nájmu

1. **Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1. 1. 2023 a končí sa dňom 31. 12. 2025.** Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

III.

Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č.18/1996 Z.z. o cenách, v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán **vo výške 1 404,22 €, slovom jedentisícštyristoštyri 22/100 EUR.**

Výška nájomného za rok je dohodnutá takto :

- miestnosti č. 1 - 4	44,30 m ² / 23,56 € / m ²	1 043,71 €
- spoločné priestory	36,60 m ² / 9,85 € / m ²	360,51 €
S P O L U		1 404,22 €

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné platby v štvrtročných splátkach vo výške 351,06 € (slovom tristopäťdesiatjeden 06/100 EUR) v termíne do 15. dňa príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s. pobočka Trenčín, č. ú.: IBAN: SK860200000000024025202, alebo PRIMA banka Slovensko a.s. pobočka Trenčín č. ú.: IBAN: SK9756000000000604342001.
3. Nominálna výška nájomného je určená zmluvnou cenou. Túto cenu je vlastník nebytových priestorov oprávnený určiť vyššou čiastkou pri zohľadnení inflačných a devalvačných pohybov a miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR a nepodlieha obojstrannému súhlasu. Zmena výšky nájomného musí byť druhej strane ohlásená vopred a jej účinnosť nastáva najbližším štvrťrokom pre úhradu nájomného.
4. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý štvrťrok, vždy do 15. dňa príslušného štvrťroka poukazovať na účet prenajímateľa VÚB a. s. pobočka Trenčín, č. ú.: IBAN: SK860200000000024025202, alebo PRIMA banka Slovensko a. s. pobočka Trenčín č. ú.: IBAN: SK9756000000000604342001 sumu vo výške **230,00 €** (slovom dvestotridsať EUR) . Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:
 - dodávka elektrickej energie a plynu
 - vodné a stočné
 - služby spojené s vyúčtovaním z platných právnych predpisov
5. Po uplynutí kalendárneho roka, po zaplatení faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do 28. februára nasledujúceho roka s doložením dokladov.
6. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky za každý deň omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I bod 2 tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcu alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinností správcu majetku / oprava strechy, fasády, kanalizácie a pod./ a umožniť vykonávanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
3. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov si nájomca hradí sám – bez finančnej náhrady od prenajímateľa.
4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
6. Nájomca nemôže na majetok zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
7. Poistenie majetku nájomcu je na jeho vlastné náklady a podľa jeho uváženia.
8. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí :
 - a/ dohodou zmluvných strán
 - b/ výpoveďou hociktorej zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
 - c/ odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, ak nájomca je aj napriek upozorneniu prenajímateľa v meškaní s úhradou nájomného, alebo nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov a viac ako 30 kalendárnych dní, alebo ak nájomca poruší niektoré z ustanovení čl. V. tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov. Doručenie písomností podľa tejto zmluvy je možné vykonať osobne oproti podpisu, alebo doporučenou poštou – v prípade, ak adresát neprevezme poštovú zásielku, považuje sa táto za doručení dňom vyznačenia pošty o neprevzatí zásielky adresátom.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane 2 vyhotovenia.

V Trenčianskej Turnej dňa 28. 12. 2022

Ing. Peter Mikula
starosta obce

Ing. Jozef Santa
predseda TJ Slovan

Telov

SI

913 21 TF