

Z M L U V A C E č. 137/2022/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 : SK8602000000000024025202
Prima banka Slovensko Trenčín
IBAN: SK975600000000604342001

Nájomca : **Urbárska spoločnosť**
Pozemkové spoločenstvo
913 21 Trenčianska Turná
v zastúpený: František Svatík - predseda
IČO: 42283914

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v katastrálnom území Trenčianska Turná, LV č. 1294 a to miestnosti nachádzajúce sa v budove Obchodného domu na 1.poschodí, ulica Bánovská súp. č. 29 Trenčianska Turná, (ďalej: „nebytové priestory“) **o výmere 19,40 m² :**

1. miestnosť – kancelária o výmere 19,40 m²

Prenajímateľ zároveň súhlasí s užívaním spoločných nebytových priestorov v Obchodnom dome – schodisko, chodba, WC nájomcom a jeho klientmi.
(miestnosť 1. ďalej spolu ako „predmet nájmu“)

Prenájom nebytových priestorov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.30/12-2022 zo dňa 14.12. 2022.

Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory za účelom zriadenia kancelárie pre USPS-pozemkové spoločenstvo.

Nájomca je oprávnený užívať aj komunikačné a spoločné priestory v budove, kde sa nebytové priestory nachádzajú.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu svojho predmetu podnikania, podľa bodu 1, článku I. a v súlade s platnými právnymi predpismi.

II.
Doba nájmu

1. **Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01. 2023 do 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 za náklady spojené s užívaním

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 237,06 €, slovom dvestotridsaťsedem 06/100 EUR.**

Výška nájomného za rok je dohodnutá takto:

- miestnosť č. 1 19,40 m² / 12,22 € / m² /rok 237,06 €

SPOLU:237,06 €

-2-

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné platby v štvrtročných splátkach vo výške **59,27 €** (slovom: päťdesiatdeväť 27/100 EUR) v lehote do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo:

VÚB banka a. s. pobočka Trenčín, č. ú.: IBAN: SK860200000000024025202, alebo

Prima banka Slovensko a. s. pobočka Trenčín č. ú.: IBAN: SK975600000000604342001.

2. Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné pri zohľadnení inflačných a devalvačných pohybov a miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR a táto úprava nájomného nepodlieha súhlasu nájomcu. Zmena výšky nájomného musí byť druhej strane ohlásená vopred a jej účinnosť nastáva najbližším štvrťrokom pre úhradu nájomného.
3. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý štvrťrok, vždy do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa vo VÚB banka a. s. pobočka Trenčín č. ú.: IBAN: SK860200000000024025202, alebo Prima banka Slovensko a. s. Trenčín č. ú.: IBAN: SK975600000000604342001, sumu vo výške **50,00 €** (slovom päťdesiat 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
4. 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.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného, alebo za náklady, spojené s užívaním nebytových priestorov, 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 riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav nebytových 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 kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.

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 má právo okrem uvedených priestorov užívať vstupný vestibul, chodbu a podieľať sa na ich upratovaní.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli z dôvodov na strane nájomcu, alebo tretích osôb, ktoré sa v nebytových priestoroch zdržujú v súvislosti s činnosťou nájomcu (napr. nedodržaním predpisov), zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
8. Nájomca nemôže na nebytové priestory zriadiť záložné právo, alebo tieto inak zaťažiť.
9. Poistenie majetku nájomcu je na jeho vlastné náklady a podľa jeho uváženia.
10. 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 hociktoorej 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

doručenú dňom vyznačenie 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

Prenajímateľ: Obec Trenčianska Turná

zast.: Ing. Peter Mikula
starosta obce

Nájomca :
František Svatík