

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník")

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mária Heribanová HERIBAN

Cerovská 88

900 81 Šenkvice

IČO: 33506892

DIČ: 1020229518

IČ DPH: SK1020229518

IBAN: SK82 1100 0000 0026 2680 9468

Zápis v živnostenskom registri Okresného úradu v Pezinku číslo: 107-4341

v zastúpení: Mária Heribanová

(ďalej ako "**prenajímateľ**")

Nájomca:

Obec Šenkvice

Námestie Gabriela Kolinoviča 5

900 81 Šenkvice

IČO: 00305103

DIČ: 2020662259

IBAN: SK36 0200 0000 0000 0242 7112

v zastúpení: Mgr. Peter Trojna - starosta Obce Šenkvice

(ďalej ako "**nájomca**")

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Malé Šenkvice - pozemku parcela registra "C" č. 141/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 281 m² a stavby "penzión, predajňa potravín" súp. č. 343, nachádzajúcej sa na parcela registra "C" č. 141/5, zapísaných na LV č. 534, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

2. Predmetom tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len "zmluva") je nájom časti nebytových priestorov na prízemí budovy ubytovacieho zariadenia - penziónu, ktorý sa nachádza v k. ú. Malé Šenkvice, na ulici Cerovská 343/92 a to konkrétne:

*- miestnosti č. 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07. a 1.08
v budove penziónu na parc. č. 141/5, o súhrnnej rozlohe 221,32 m²
(ďalej spolu aj ako "nehnuteľnosti").*

(náčrt predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve).

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nájomca je oprávnený - za účelom prístupu k nehnuteľnosti - užívať prístupovú cestu k predmetu nájmu v areáli, v ktorom sa nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 2. tohto článku zmluvy nachádza.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať na dočasné užívanie nájomcovi nehnuteľnosti vymedzené v bode 2. tohto článku zmluvy. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom dočasnej prevádzky dvoch tried predškolského zariadenia - Materská škola, Horná 11, Šenkvice.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory iba na účel uvedený v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory tretej osobe /osobám/ a to v celosti, tak po častiach a nebude ich užívať na iné účely, ako bolo dohodnuté.
3. Nájomca môže zmeniť účel nájmu v prenajatom priestore iba spôsobom písomného dodatku k tejto zmluve a to na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to konkrétne **od 01.03.2023 do 16.03.2023**.

IV.

Nájomné, spôsob úhrady a termíny

1. Nájomné za nehnuteľnosti špecifikované v článku I. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán a to nasledovne :

- nehnuteľnosti o súhrnnej rozlohe
221,32 m² x 3,50 Eur/m²/mes. = 774,62 EUR bez DPH na mesiac

Nájomné za celú dobu nájmu v súlade s článkom III. tejto zmluvy bude určené nasledovne:
[(221,32 m² x 3,50 Eur/m²/mes.) / 31dní] * 16 dní = 399,80 Eur bez DPH za celú dobu nájmu.

2. Úhradu za nájomné nájomca uhradí prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to do 03.03.2023 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. K faktúre bude pripočítaná aktuálna sadzba dane z pridanej hodnoty v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nájomné sa pokladá za zaplatené až dňom jeho pripísania na bankový účet prenajímateľa. V prípade oneskorenej platby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a to vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi.
3. Telekomunikačné, koncesionárske poplatky, upratovanie, odvoz a likvidáciu odpadu, nie sú v nájomnom zahrnuté. Tieto si nájomca zabezpečí sám a bude uhrádzať samostatne.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že počas doby trvania nájmu, nie je prenajímateľ oprávnený jednostranne meniť mesačný nájom definovaný v článku IV. zmluvy.

V.

Technický stav objektu

1. Technický stav objektu je nájomcovi známy.
2. Akékoľvek stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

VI.

Poistenie

1. Prenajatý objekt je poistený prenajímateľom pre prípad požiaru, živelnej udalosti.
2. Za vnesený majetok v prenajatom priestore zodpovedá nájomca sám v plnom rozsahu a ostáva na jeho rozhodnutí, či si tento nechá poistiť.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje niest' zodpovednosť a náklady za poistenie budovy proti živelnej pohrome a nepožadovať tieto od nájomcu.
2. Prenajímateľ má právo prístupu do predmetu nájmu v dohodnutom termíne za prítomnosti nájomcu za účelom kontroly technického stavu objektu, prípadne v iných nevyhnutných situáciách.

VIII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) prenajaté priestory udržiavať a užívať ako dobrý hospodár, najmä udržiavať čistotu v priestoroch objektu a jeho bezprostrednom okolí, nespôsobiť škody na nehnuteľnosti nedbanlivým užívaním,
 - b) dodržiavať požiarne, revízne a bezpečnostné predpisy ako i všetky zákony, normy platné na území SR a všeobecne záväzné nariadenia a predpisy, ktoré sa týkajú jeho aktivít v predmete nájmu,
 - c) akékoľvek škody v prenajatom priestore spôsobené zavinením nájomcu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v plnej výške, resp. ich na vlastné náklady odstrániť uvedením do pôvodného stavu najneskôr do jedného mesiaca od vzniku škody,
 - d) pri ukončení nájmu odovzdať prenajaté priestory čisté a vypratane ku dňu ukončenia nájmu. Ak nájomca z akéhokoľvek dôvodu ponechá v prenajatom priestore alebo vo vonkajšom areáli akékoľvek veci, bude sa s nimi nakladať ako s odpadom.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vzniknú.

IX. Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca zodpovedá za prenajaté nehnuteľnosti, činnosti vykonávané v predmete nájmu a zodpovedá za osoby s jeho súhlasom sa zdržiavajúce alebo pracujúce v objekte. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu pri práci v období platnosti nájomného vzťahu v rozsahu platných predpisov, v plnom rozsahu právnej i ekonomickej zodpovednosti.
2. Nájomca zodpovedá za všetky deti a ich doprovod, pohybujúce sa v predmete nájmu, ako i v ostatných priestoroch a vstupoch do zariadenia.
3. Drobné opravy v predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a to do sumy 150 EUR za každú jednotlivú opravu či údržbu, znáša nájomca.

X. Skončenie nájmu

1. Dohodou zmluvných strán.

2. Okamžitým zrušením tejto zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca mešká s platbou nájomného viac ako 30 dní, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom. V tom prípade je nájomca povinný vypratať predmet nájmu do 30 dní od písomného vyzvania prenajímateľom. V prípade, že tak nájomca neurobí, prenajímateľ má právo vstúpiť do predmetu nájmu a vypratať všetok vnesený majetok nájomcu a to na náklady nájomcu. Prenajímateľ v takom prípade nezodpovedá za akékoľvek prípadné škody, ktoré nájomcovi vzniknú. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi celú dlžnú sumu. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania a to vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi za každý deň omeškania.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy po vzájomnej dohode len formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, po jednej pre každú zmluvnú stranu a tretí exemplár pre Materskú školu, Horná 11, Šenkvice.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv.

zn.: OcÚSenk-TIE/609/165/2023

Vyhotovila: Ing. Mgr. Adriana Baráthová, Eva Tichá

Schválila: Mgr. Andrea Maluniaková, DiS.

V Šenkviciach dňa28.02.2023.....

Podpísané za:

prenajímateľa
Mária Heribanová

nájomcu
Mgr. Peter Trojna
starosta Obce Šenkvice