

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

číslo: NZ/230425

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Žihárec

IČO: 00306347

so sídlom: 925 83 Žihárec s. č. 599

v zastúpení: Peter Jónás – starosta obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK61 5600 0000 0038 4849 3002

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušných gramatických obmenách)

Nájomca: TAMARIA, s. r. o.

IČO: 47523824

so sídlom: 925 82 Tešedíkovo s. č. 63

v zastúpení: Mária Tanková – konateľka spoločnosti

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK07 0200 0000 0032 0825 4257

(ďalej len „nájomca“ v príslušných gramatických obmenách)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemok reg. „C“ KN, parcelné číslo 1554/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m² a na ňom postavenej stavby so súpisným číslom 101, vedené pre katastrálne územie Žihárec na LV číslo 1, Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v obci Žihárec nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch – stavbe na parcele č.1554/2 so súpisným číslom 101. Nájom pozostáva z prenájmu budovy – domu smútku, vrátane jeho zariadení podľa inventárneho súpisu zo dňa 31.12.2022, pričom prenajatá plocha nebytových priestorov činí spolu 132 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom prevádzkovania domu smútku podľa prevádzkového poriadku Obce Žihárec, za čo sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.

Článok II.

Nájomné

1. Cena nájmu za prenájom nebytových priestorov za účelom, ktorý je uvedený v článku I. bod. 3 tejto zmluvy, nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch uvedené v článku I. bod 2 tejto zmluvy predstavuje podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Žihárec č. **57/3/2023 zo dňa 30.3.2023**, sumu **600,- €/ročne**. Nájomca sa zaväzuje **nájomné uhrádzať v polročných intervaloch** spolu vo výške **300,- €** na číslo účtu prenajímateľa. Variabilný symbol nájomcu, ktorý je povinný uhrádzať pri každej platbe je VS faktúry.

2. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada prevádzkových nákladov. Nájomca sa zaväzuje, že úhradu prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov vykoná spätne - štvrťročne, vždy do 15-teho dňa mesiaca nasledujúceho po uplynutí daného štvrťroka, na základe faktúry predloženej prenajímateľom, platbou na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Rozdiel medzi zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vzniknú užívaním nebytových priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia daného kalendárneho roka, sa vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov dodávateľmi. Vyúčtovanie nákladov predloží prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. V prípade vzniknutého preplatku sa prenajímateľ zaväzuje tento najneskôr do 30 dní od vyúčtovania vrátiť nájomcom.
3. Režijné náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu bude uhrádzať nájomca v plnej výške.
4. Nájomca sa zaväzuje, že všetky elektrické spotrebiče a sociálne zariadenia bude užívať v súlade so zásadami bezpečnosti a hospodárnosti. Nájomca zodpovedá za porušenie bezpečnostných predpisov. Pri poruche ich prevádzky je povinný tieto neodkladne nahlásiť prenajímateľovi.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje všetky dohodnuté služby poskytovať v súlade so zásadami bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci tak, aby prevádzka prenajatých priestorov bola nerušená. Prenajímateľ vyhlasuje, že budova, v ktorej sa nebytový priestor nachádza, je poistená.
6. V prípade omeškania s platením nájomného vzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie úrokov z omeškania, ktoré sa vypočítajú v súlade s ustanovením § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok III.

Trvanie nájmu, zánik nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom sa dojednáva na dobu neurčitú, počnúc od 01.05.2023. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v tento deň odovzdá nájomcovi kľúče od prenajímaného priestoru.
2. Nájom dohodnutý v zmysle tejto zmluvy zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu. Zmluvné strany si dohodli pre prípad výpovede trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Dohoda o zániku tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme, inak je neplatná.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca má právo počas doby nájmu nerušene užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný vykonávať bežnú prevádzkovú údržbu, prenajatý majetok chrániť pred poškodením alebo zničením.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho v stavespôsobilom k zmluvnému užívaniu.

6. Nájomca je povinný predmet nájmu zabezpečiť plnením povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca zodpovedá za zhromažďovanie a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje pri svojej činnosti v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov a v súlade s všeobecne záväzným nariadením prenajímateľa (Obec Žihárec) o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v znení neskorších predpisov. Za škody spôsobené nájomcom nedodržaním všeobecne platných predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
8. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
9. Nájomca je povinný vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa k akýmkoľvek úpravám, resp. zmenám, ktoré by mal v úmysle realizovať na predmete nájmu. V prípade udelenia súhlasu prenajímateľa k úpravám, resp. zmenám, tieto vykoná na vlastné náklady bez možnosti refundácie vložených investícií. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov nim vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.
10. Nájomca musí mať ku dňu podpísania nájmovej zmluvy uhradené všetky splatné záväzky voči prenajímateľovi.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu.
3. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) Obec Žihárec zverejní v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, ktoré majú charakter originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
5. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich konsenzuálnom odsúhlasení a podpísaní obidvoma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany tejto zmluvy týmto prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že táto zmluva obsahuje ich slobodnú a vážnu vôľu, ktorú neprejavili v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že si zmluvu prečítali, jej zneniu a obsahuporozumeli, čo bez výhrad potvrdzujú svojimi nižšie uvedenými vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Žihárce, dňa 25.4.2023

.....
Prenajímateľ

Obec Žihárec
v zast. Peter Jónás
starosta obce

.....
Nájomca

TAMARIA, s. r. o.
v zast. Mária Tanková
konateľka spoločnosti