

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2023

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Základná škola
ul. Krčméryho 2, 949 01 Nitra
zastúpená RNDr. Rudolfom Ronecom, riaditeľom školy
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s. Nitra
číslo účtu: SK37 5600 0000 0008 5572 1006
IČO: 37865412
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Ing. Jozef Ďurina
Dood Electronics s.r.o.
ul. Rázusova 14, 949 01 Nitra
Bankové spojenie: Tatra banka
číslo účtu: SK87 1100 0000 0029 4646 3566
IČO: 47461799
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I.

Prenajíateľ je správca nehnuteľnosti v katastrálnom území Nitra, budovy súpisné č.837 postavenej na pozemku parcela č. 4652.

Čl. II.

Prenajíateľ dáva a nájomca berie do nájmu nebytové priestory miestnosť č. 1 o výmere 45 m² v nehnuteľnosti, uvedenej v Čl. I. tejto zmluvy na dobu určitú od **01. 09. 2023 do 31. 08. 2025** za účelom poskytnutia skladových priestorov.

Čl. III.

1. Nájomné je dohodnuté podľa Cenníka mesta Nitra, Príloha č. 1, platného od 01.01. 2023 vo výške **17,94,- EUR/m² / ročne**, čo pri výmere 45 m² predstavuje **807,30 EUR ročne**, mesačný nájom tak predstavuje **67,28,- EUR**.
Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne na účet prenajíateľa do 14. dňa od vystavenia faktúry na účet prenajíateľa číslo **SK37 5600 0000 0008 5572 1006** vedený v PRIMA banka Slovensko.

2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi náklady za teplo vo výške 11,- EUR mesačne a elektrickú energiu vo výške 4,- EUR mesačne do 14. dňa od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa číslo **SK07 5600 0000 0008 5572 3001** vedený v PRIMA banka Slovensko.
3. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa v budúcich rokoch zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, o koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2024.

Čl. IV

Nájomca sa zaväzuje:

1. Dodržiavať podmienky nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Zabezpečovať na vlastné náklady: úhrady za služby spojené s užívaním predmetných priestorov, údržby meracej techniky, poplatok za zber, prepravu a zneškodnenie komunálnych odpadov v zmysle platných predpisov.
3. Počas užívania udržiavať prenajaté priestory, ktoré má v nájme v stave spôsobilom na riadne užívanie a riadne sa o ne starať. Nájomca znáša náklady spojené s bežným užívaním prenajatých nehnuteľností, náklady na drobné opravy a náklady na údržbu vrátane predpísaných odborných prehliadok technických zariadení stanovených v príslušnom zákone a z nich vyplývajúcich opráv.
4. Podieľať sa na údržbe verejného priestranstva v okolí prenajatého objektu vrátane odstránenia snehu v zimnom období.
5. Odstránenie sa svoje náklady všetky škody a závady, ktoré využívaním alebo zneužívaním predmetu nájmu vznikli v čase trvania nájmu na prenajatom majetku, ktoré spôsobil nájomca alebo osoby v jeho službách alebo osoby, ktoré sú s ním spojené alebo osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých nebytových priestorov.
6. Písomne bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik takej škody na nehnuteľnosti, ktorá znemožňuje jej riadne užívanie. Ak by na predmete nájmu vznikli škody alebo poškodenia v dôsledku nevykonania opráv, ktoré by mal vykonať prenajímateľ a nájomca potrebu týchto opráv prenajímateľovi včas písomne nenahlásil, zodpovedá za tieto škody a poškodenia nájomca.
7. Akékoľvek úpravy stavebného charakteru môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi jednu sadu projektovej dokumentácie stavebných úprav sa zakreslením skutočného vyhotovenia stavebných úprav, vrátane dokladov povoľujúcich vykonanie a užívanie stavebných úprav, vrátane revízných správ.

Čl. V

1. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce s príslušných predpisov na úseku požiarnej ochrany a dodržiavať príslušné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov, ktoré sú v zmysle platných právnych predpisov potrebné na prevádzku a užívanie prenajatých priestorov na dohodnutý účel nájmu zabezpečí na svoje náklady.

Čl. VI

Zmluvné strany môžu zmluvu o nájme ukončiť:

1. Dohodou zmluvných strán.
2. V prípade, že nájomca bude užívať predmet zmluvy v rozpore so zmluvou, alebo nebude dodržiavať podmienky zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
3. Výpoveďou, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po obdržaní výpovede.

Čl. VII

1. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho aj preberá.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nehnuteľností za prítomnosti zodpovedného zástupcu nájomcu za účelom vykonania kontroly stavu a využívania prenajatých nehnuteľností.
4. V prípade nesplnenia povinnosti vypratať nehnuteľnosti po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu 16,60 EUR za každý deň omeškania.
5. Po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s vykonanými úpravami, ktoré prenajímateľ vopred odsúhlasil a prevzal.

Čl. VIII

1. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
3. Práva povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, schválená a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Nitre 30.08.2023

prenajímateľ

nájomca