

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **OBEC Malé Chyndice**
zastúpená starostom obce: Eva Belančíková
IČO: 00399434
DIČ: 2021056697
Tel. 037/7884201
bankové spojenie: Prima Banka
IBAN: SK35 5600 0000 0022 3982 5003

(ďalej len prenajímateľ)
a

Nájomca: **Diane Fleurs s.r.o.**
Farská 1342/50, 949 01 Nitra
V zastúpení: Diana Varlová
IČO: 55638252
DIČ: 2122039073
IBAN: SK33 0900 0000 0052 0560 4513
Tel. 0910 654 144

(ďalej ako nájomca)

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – parc. reg. „C“ č. 109 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 823 m², stavba - základná škola súp. č. 79, postavená na par. č. 109 v k. ú. Malé Chyndice, okr. Nitra, obec Malé Chyndice zapísanej na Správe katastra Nitra na LV č. 537.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za ďalej dohodnutých podmienok priestory nachádzajúce sa v stavbe uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy o celkovej výmere **66 m²** na účel skladovania tovaru a aranžovania kvetinových dekorácií.
3. Predmet nájmu:
1. trieda o podlahovej výmere 66 m²

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **01.10.2023 do 30.09.2024**.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. IV. Nájomné a výdavky súvisiace s nájomom

1. Zmluvné strany dohodli nájomné za nebytové priestory vymedzené v článku II. tejto zmluvy vo výške **150,-EUR mesačne** (slovom: jedenstopäťdesiat) za celý predmet nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude hradiť sám okrem nájomného za nebytové priestory:
 - 2.1. Elektrickú energiu podľa skutočnej spotreby zistenej na základe elektromeru na odbernom mieste č. 5081135 a odpočítanej spotreby elektrickej energie nameranej na podružnom elektromere, v sadzbe vystavenej faktúry dodávateľom elektrickej energie (Západoslovenská energia, a.s) Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi mesačne zálohu za elektrickú energiu vo výške **35,- EUR mesačne** Vyúčtovanie spotrebovanej elektrickej energie sa vykonáva po skončení nájomnej zmluvy.
Počiatočný stav elektromera: 1818 kWh.
 - 2.2. Plyn podľa skutočnej spotreby zistenej na základe plynomeru na odbernom mieste č. No 104 60949-041-16 v sadzbe vystavenej faktúry dodávateľom plynu (SPP a.s.).
 - 2.3. odvoz a likvidáciu odpadu podľa platného VZN obce Malé Chyndice.
 - 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby fakturácie plynu zabezpečia u dodávateľa zmenu fakturačných údajov odberateľa tak, aby ako odberateľ bol na faktúrach uvedených nájomca. Zároveň sa zmluvné strany dohodli na tom, že po skončení nájmu, prípadne pri predčasnom skončení nájmu, si poskytnú vzájomnú súčinnosť potrebnú na zmenu vo fakturačných údajoch späť na prenajímateľa.
3. Po dobu trvania nájmu si nájomca zabezpečuje vlastným menom a na vlastné náklady tieto služby: poplatky spojené s ich prevádzkou, poistenie zariadenia.

Čl. V. Platobné podmienky

1. Nájomné dohodnuté v bode 1 článku III. tejto zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi mesačne, a to na účet prenajímateľa vedený v Prima Banke, IBAN:

SK35 5600 0000 0022 3982 5003 najneskôr do 20 dňa v mesiaci, za príslušný mesiac. Prvá platba za prenájom priestorov sa bude realizovať od mesiaca október 20.

2. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej mesačnej ceny prenájmu, za každý deň omeškania, až do dňa zaplatenia.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. II., bod 2,3 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 160,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 2 mesiace pred skončením doby nájmu písomne oznámi prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalší rok.
2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

4. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Malých Chyndiciach.

V Malých Chyndiciach, dňa 30.09.2023

.....
Prenajímateľ - Obec Malé Chyndice
Eva Belančíková - starostka obce

.....
nájomca
Diane Fleurs s.r.o. Diana Varlová