

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Účastník I.

ako prenajímateľ:

OBEC CÍFER

zast. Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer

IČO: 00 312 347

banka: VÚB a.s., Trnava

č. ú.: 2923212/0200

IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212

Účastník II.

ako nájomca

Solcom Media s. r. o., r. s. p.

Rovnianska 12

851 02 Bratislava

IČO: 36831646

DIČ: 2022441311

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Nehnuteľnosť v k. ú. Pác zapísaná na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor, na LV 300 ako stavba so s.č. 82 na parc. č. 207 - vlastní Obec Cífer, a to v I/I (v celosti).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť stavby, nebytové priestory, chodbu, kuchynku, ktorých výmera je **139 m²**. Predmet nájmu, nebytové priestory, chodba, kuchynka, sa nachádzajú v 1. nadzemnom podlaží - prízemí.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania túto nehnuteľnosť bez právnych (najmä bez právnych nárokov tretích osôb) a zjavných fyzických väd. Účelom zmluvy je realizovanie podnikateľskej činnosti nájomcu, na ktoré má platné oprávnenie.

Článok II.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Článok III.

Výška nájomného, služby

1. Ročné nájomné (v zmysle sadzobníka miestnych poplatkov, platný od 16.3.2018) za užívanie predmetu nájmu v zmysle článku I. bod 2 je vo výške 23,68 €, (slovom dvadsaťtri eur šesťdesiatosem centov) za 1 m². **Výška ročného nájmu je vypočítaná ako súčin ceny za 1 m² a výmery pozemku popísanej v článku I bod 2, je splatná v eurách podľa vyššie uvedených podmienok, teda ide o celkovú cenu za nájom vo výške **3 291,52 €** (slovom tritisícdeväťdesiatjeden eur päťdesiatdva centov).**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa článku III bod 1 za užívanie predmetu nájmu sa bude uhrádzať mesačne, 11 mesiacov vo výške 274,29 € (slovom dvestosedemdesiatštyri eur dvadsaťdeväť centov) a dvanásť mesiac vo výške 274,33 € (slovom dvestosedemdesiatštyri eur tridsaťtri centov).
3. Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu poskytuje s týmto spojené služby, a to dodávku elektrickej energie, plynu a odvoz komunálneho odpadu. Náklady za odvoz komunálneho odpadu si nájomca hradí sám a za dodávku el. energie a plynu hradí nájomca, tak ako je dohodnuté v čl. III, bod 4.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady za dodávku elektrickej energie a plynu, vzťahujúce sa k stavbe so súp. č. 82 bude hradíť v plnej výške nájomca. Nájomca bude platiť predmetné náklady mesačne zálohovo vo výške **100,00 €**, pričom obec Cífer uskutoční preukázateľné ročné zúčtovanie najneskôr do konca februára nasledujúceho roku.

5. **Nájomné a platba za prevádzkové náklady sú 11 mesiacov v celkovej výške 374,29 € (slovom tristosedemdesiatštyri eur dvadsaťdeväť centov) a dvanásť mesiac v celkovej výške 374,33 € (slovom tristosedemdesiatštyri eur tridsaťtri centov), ktorá sa bude uhrádzať mesačne, vždy do 20. dňa príslušného mesiaca.** Za splnenie povinnosti sa považuje pripísanie sumy na účet prenajímateľa. Ak sa nájomca dostane do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene výšky nájomného, zmena v sadzobníku miestnych poplatkov, je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájmu. Takáto zmena sa bude riešiť dodatkom k tejto zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca môže užívať predmet nájmu sám na dohodnutý účel, nemôže predmet nájmu prenechať tretiemu subjektu bez súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a prípadne ďalšie predpisy najmä v zmysle zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov tak, aby svojím konaním neohrozoval zdravie obyvateľov a ich majetok.

3. Nájomca môže v interiéri realizovať len drobné úpravy za účelom inštalácie zariadení potrebných k výkonu svojho povolania, avšak ich rozsah musí vopred odsúhlasiť s prenajímateľom. Pri ukončení nájmu je povinný uviesť priestor do pôvodného stavu. Náhradu na vykonanie takýchto úprav nemá, nakoľko sú spojené s touto osobitnou činnosťou nájomcu. Zodpovedá za to, že tieto drobné úpravy budú realizované v súlade so súvisiacimi predpismi a platnými normami.

4. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady údržbu príslušnej vonkajšej komunikácie pre chodcov, a to počas celého ročného obdobia.

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Nájom na takto dohodnutý určitý čas sa môže skončiť iba z kvalifikovaných dôvodov stanovených v par. 9 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p.. Pre tento prípad využitia zákonného výpovedného dôvodu je zmluvne dohodnutá osobitná výpovedná lehota, a to 3 mesiace, pričom na jej plynutie a doručenie sa vzťahuje zákonná úprava. Výnimkou je ods. 2 písm. b) par. 9 zákona 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p., pre ktoré si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní dvoch mesiacov s tým, že ak omeškanie povinného subjektu presiahne 14 dní, vyzve ho prenajímateľ na zaplatenie v lehote 14 dní s tým, že pre prípad nezaplatenia ani v tejto náhradnej lehote, končí nájomný vzťah výpoveďou s dohodnutou dvojmesačnou lehotou.

2. Pokiaľ príde k skončeniu nájomného vzťahu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, z výpovedného dôvodu podľa ods. 3 písm. c) par. 9 zákona 116/1990 Z. z., o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p. stáva sa jednorázovo v lehote 30 dní od zániku nájmu splatná pohľadávka, resp. nezapočítaná časť tejto pohľadávky nájomcu, vzniknutá titulom zaplatenia dohodnutých investícií do majetku prenajímateľa nájomcom.

3. Zánik nájmu môžu dosiahnuť zmluvné strany aj dohodou, a to písomným oznámením predstavujúcim návrh, pričom právny vzťah zanikne písomným akceptovaním predloženého návrhu obsahujúceho deň, ku ktorému k zániku nájomného vzťahu touto dohodou má prísť. Písomné podania musia byť doručované do vlastných rúk zmluvných strán a musí prísť i k preukázateľnému prevzatíu zásielky.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je prejavená slobodne a vážne, obsah zmluvy je účastníkom jasný, a to i vzhľadom na predchádzajúce osobné jednania a zaväzujú sa vyvinúť maximálnu súčinnosť tak navzájom, ako aj vlastnú činnosť za účelom naplnenia jej obsahu.

2. Ustanovenia tejto zmluvy prechádzajú v zmysle existujúcej zákonnej úpravy na právnych nástupcov na strane nájomcu i prenajímateľa.

3. Vzťahy osobitne neupravené sa podriaďujú zákonným právnym úpravám, prípadne všeobecne platným normám (napr. technickým).

4. Zmluva je vyhotovená v 2-och exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 1 exemplár.

5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podľa zákonnej úpravy.

V Cíferi, dňa - 8 FEB. 2024

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Alexander Berek
konateľ Solcom Media s. r. o., r. s. p.

.....
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce Cífer

