

Z M L U V A CE č. 102 /2024/OÚ TT
uzavretá v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

Prenajímateľ : **Obec Trenčianska Turná**
Trenčianska Turná č.86
913 21 Trenčianska Turná
v zastúpení: Ing. Peter Mikula, starosta obce
IČO: 312053
DIČ: 2021080017
Bankové spojenie : VÚB banka a. s. Trenčín,
IBAN : SK860200000000024025202
Prima banka Slovensko Trenčín
IBAN: SK975600000000604342001

Nájomca : **AUČTO, s.r.o.**
Lipová 238/37
911 05 Trenčín
Zapísaná v OR OkS Trenčín, oddiel Sro, vložka č.22374/R
v zastúpení: Ingrid Kudličková - konateľ
IČO: 45 312 010
DIČ:2022928479 IČ DPH: SK2022928479
Bankové spojenie:

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v katastrálnom území Trenčianska Turná, a to miestnosti nachádzajúce sa v budove súpisné číslo č. 233 na parcele č. 815/1, zapísanej na LV č.1(ďalej: „nebytové priestory“) :

- 1.miestnosť – výmera 29,90 m2 / nebytový priestor-klientská zóna /
2.miestnosť - výmera 3,40m2 / nebytový priestor- umyváreň /

Spolu miestnosť 1- 2 – výmera 33,30m2

3. spoločné a komunikačné priestory – výmera 12,70m2

Prenájom nebytových priestorov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.156/10-2024 zo dňa 30.10.2024.

Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory za účelom poskytovania služieb pre občanov – maloobchod podľa predmetu podnikania s vylúčením predaja a podávania akýchkoľvek alkoholických nápojov voľne, alebo v akomkoľvek obale.

Nájomca je oprávnený užívať aj komunikačné a spoločné priestory v budove, kde sa nebytové priestory nachádzajú.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory podľa bodu 1, článku I. a v súlade s platnými právnymi predpismi.

II.
Doba nájmu

- 1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01. 2025 do 31.12. 2027**

III.
Úhrada za nájom a za náklady spojené s užívaním

1. Ročné nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č.18/1996 Z .z. o cenách, v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán **vo výške 2 168,26 €, slovom dvetisícjednostošeťdesiatosem 26/100 EUR.**

Výška nájomného za rok je dohodnutá takto :

- miestnosť č. 1-2	33,30 m2	/ 54,69 € / m2	/rok	1 821,17
- spoločné priestory	12,70 m2	/ 27,33 €/m2	/ rok	347,09
SPOLU:				2 168,26

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné platby v štvrtročných splátkach vo výške **542,07 €** (slovom: päťstoštyridsaťdva 07/100 €) v lehote do 15. dňa prvého kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB banka a.s. pobočka Trenčín, č .ú.: IBAN: SK860200000000024025202, alebo Prima banka Slovensko a. s. pobočka Trenčín č. ú.: IBAN: SK975600000000604342001.

2. Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné pri zohľadnení inflačných a devalvačných pohybov a miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR a táto úprava nájomného nepodlieha súhlasu nájomcu. Zmena výšky nájomného musí byť druhej strane ohlásená vopred a jej účinnosť nastáva najbližším termínom pre úhradu nájomného.
3. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca zálohovo pravidelne každý štvrťrok, vždy do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa vo VÚB banka a. s. pobočka Trenčín č. ú.: IBAN: SK860200000000024025202, alebo Prima banka Slovensko a. s. Trenčín č. ú.: IBAN: SK975600000000604342001, sumu vo výške **200,00€** (slovom dvesto). Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:
- dodávka elektrickej energie a plynu
 - vodné a stočné
 - služby spojené s vyúčtovaním vyplývajúcich z platných právnych predpisov
4. Po uplynutí kalendárneho roka, po zaplatení faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do 31. marca nasledujúceho roka s doložením dokladov. Preplatok, alebo nedoplatok uhradí povinná zmluvná strana druhej zmluvnej strane do 15 dní odo dňa zúčtovania.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného, alebo za náklady, spojené s užívaním nebytových priestorov, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky za každý deň omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.

IV.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich riadne užívanie. Nájomcovi je stav nebytových priestorov známy.

2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcu alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinností správcu majetku / oprava strechy, fasády, kanalizácie a pod./ a umožniť vykonávanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinností vznikla.
3. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov si nájomca hradí sám – bez finančnej náhrady od prenajímateľa a to ani pod končenie nájmu.
4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Nájomca je najmä povinný vybaviť si všetky potrebné súhlasy a povolenia na predaj tovaru a poskytované služby.
5. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli z dôvodov na strane nájomcu, alebo tretích osôb, ktoré sa v nebytových priestoroch zdržujú v súvislosti s činnosťou nájomcu (napr. nedodržaním predpisov), zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca nemôže na nebytové priestory zriadiť záložné právo, alebo tieto inak zaťažiť.
8. Poistenie majetku nájomcu je na jeho vlastné náklady a podľa jeho uváženia.
9. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí :
 - a/ dohodou zmluvných strán, alebo
 - b/ výpoveďou zmluvnej strany podľa § 9, odst. 2, alebo odst. 3 zákona č. 116/1990 Zb. s výpovednou lehotou dva mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo
 - c/ odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, ak nájomca je aj napriek upozorneniu prenajímateľa v meškaní s úhradou nájomného, alebo nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov a viac ako 30 kalendárnych dní, **alebo ak nájomca poruší niektoré z ustanovení čl. V. tejto zmluvy, alebo ak nájomca napriek dohode v čl. I., bod 1 podával, alebo predával alkoholické nápoje.** Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi, alebo
 - d/ uplynutím doby nájmu
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
Doručenie písomností podľa tejto zmluvy je možné vykonať osobne oproti podpisu, alebo doporučenou poštou – v prípade, ak adresát neprevezme poštovú zásielku, považuje sa táto za doručenú dňom vyznačenie pošty o neprevzatí zásielky adresátom.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane 2 vyhotovenia.
4. Vo veciach neupravených touto zmluvou platia ustanovenia platných právnych predpisov, vrátane zákona č. 116/1190 Zb. o nájme nebytových priestorov.

V Trenčianskej Turnej dňa 2024

**Prenajímateľ: Obec Trenčianska Turná
zast.: Ing. Peter Mikula
starosta obce**

**Nájomca : AUČTO, s.r.o.
Ingrid Kudličková
konateľ**