Zmluva o prenájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Sklabiňa
sídlo:	Sklabiňa 108, 038 03
zástupca:	Anna Silvestrová, starostka obce
IČO:	00316881
DIČ:	2020594961
bankové spojenie:	VÚB, a.s., pobočka Martin
IBAN:	SK61 0200 0000 0000 1572 5362
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	Zdenka Smolková – UNION
zástupca:	Zdenka Smolková
adresa:	Turčianske Jaseno 5, 038 02
IČO:	17965276
(ďalej len „nájomca“)	

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník budovy bývalej MŠ v Sklabini s popisným číslom 137 vedenej na LV 440, číslo parcely: 536/19 na katastrálnom úrade v Martine prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory - skladové priestory na prízemí za účelom uskladnenia výrobkov.
2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II.
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory za úplatu v prospech prenajímateľa uvedené v Článku I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä na skladovanie plastových výrobkov a dekorácií.
2. Nájomné priestory nemôže nájomca využívať ako skladové priestory na iné účely a na iný druh materiálu.
3. Nájomca nemôže v prenajatých priestoroch uskladňovať horľavé, toxické a chemické látky.

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 02.09.2019 do 31.10.2019.
2. Nájomná zmluva sa nepredlžuje automaticky. O jej predĺženie musí nájomca požiadať a na ďalšiu dobu nájmu bude uzavretá nová nájomná zmluva za aktuálnych podmienok.

3. 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. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí vyčistenie priestorov pri preberaní a podobne aj pri odovzdaní priestorov po skončení nájmu.

Článok IV.
Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu vo výške 240 € (slovom: dvestoštyridsať eur) ročne, ktorá bude splatná vo výške 20 € (slovom: dvadsať eur) mesačne.
2. Nájomné je splatné mesačne vo výške 20 € a to vždy najneskôr do piateho dňa príslušného mesiaca aj bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 3 % z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Článok V.
Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi dodávku elektrickej energie, ktorá bude vyúčtovaná nad rámec dohodnutej ceny nájmu podľa skutočnej spotreby odmeranej samostatným digitálnym meračom.
2. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb spojených s nájmom.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
   a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku I., bod 1 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, užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
   b) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať spôsobené škody spôsobené prevádzkou priestorov vo výške nákladov na ich odstránenie.
   c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ

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, inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch alebo zásahom vyššej moci.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s trvaním podľa Článku III., bod 1. V prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámi prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa končí podľa Článku III., bod 1. V prípade, že záujem o nájom bude deklarovaný žiadosťou o predĺženie nájmu, uzavrie s ním prenajímateľ novú zmluvu znova na dobu určitú.
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 obidvoch zmluvných strán.

Článok VIII.
Osobité dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom, ako aj ostatným stavom, v akom sa predmet nájmu v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy nachádza.

Článok IX.
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. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke obce.

V Sklabini, dňa 02.09.2019 V Sklabini, dňa 02.09.2019

Zdenka Smolková Anna Silvestrová, starostka obce