Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorenej v zmysle Zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 1/2020

Číslo: 1/2020

Článok 1
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Názov:	Obec Šumiac, 976 71 Šumiac č. 414
IČO:	00313866
DIČ:	2021170008
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s. Pobočka Brezno
Číslo účtu:	2000972001/5600
Zastúpená:	PhDr. Gordanová Jarmila, starostka obce

Nájomca:

Názov:	**Jergel Miroslav**
RČ :	
ČOP:	

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

1./ Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov na rozvoj turizmu /uskladnenie elektro-bicyklov/ v objekte budovy Komunitného centra, Juraja Kriváňa 148, 976 71 Šumiac. Objekt na pozemku parc. C KN č.32/5, LV 1150, na prízemí o výmere 37,95 m2, obec Šumiac, kat. územie Šumiac schválený uznesením Č. 52/OZ/2021 zo dňa 4.5.2021

- prenajatá plocha k úhrade: **37,95 m2**

Článok 3
ÚČEL UŽÍVANIA

1./ Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely nasledovných činnosti: požičovňa elektrobicyklov

2./ Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. 2 užívať na účely s tým spojené.

Článok 4
DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK

1./Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu : **neurčitú**
2./ Nájomný vzťah môže zaniknúť: - dohodou zmluvných strán
- výpoveďou z ktorejkoľvek strany

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3./ Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme bytových a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že bez jeho súhlasu nemôže nájomca uzatvoriť Podnájom

4./ Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5./ Nakoľko nájomca užíva nebytové priestory od 1.11.2020, nájomca vyhlasuje, že nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhradí spätne k 1.11.2020 v najbližšom splatnom termíne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom podľa článku 5 ods.l.

Článok 5
VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1./ Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 526/1990 Zb. o cenách, vyhl. č. 585/1990 Zb. a to nasledovným spôsobom:
- cena sa stanovuje **na 6,64 € za 1m²** za 1 rok / doba **od 1.11.2020 do 31.12.2020**/
- cena sa stanovuje **na 18,00 €** za 1 m2 za 1 rok **od 01.01.2021**

2./ a) Nájomca sa zaväzuje určené nájomné **za r. 2020** uhradiť 1x ročne v sume **252,- €** - pomernú časť do 15 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom..

b) Nájomca sa zaväzuje určené nájomné **za r. 2021** uhradiť lx ročne v sume **683,10 € - pomernú časť** do 15 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

3./V prípade zmeny výšky nájmu v zmysle zákona o prenájme nebytových priestorov bude výška nájmu upravená dodatkom k tejto zmluve.

Článok 6
ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

1./ Náklady spojené s užívaním prenajatých priestorov budú uhrádzané nájomcom nasledovne:

a./ podiel na poistení budovy : **0**
b/ vodné a stočné : uhrádza paušálne
c./ spotreba elektrickej energie : paušálne
d./ odvoz smeti: na základe vystaveného výmeru stanoveného obcou

2./ V prípade zmeny v službách uvedených v odstavci 1 čl. 6 budú tieto po osobitnom dojednaní medzi nájomcom a prenajímateľom doplnené na základe výzvy prenajímateľa, kde bude stanovená nová výška úhrady za dodávku služieb.

3./ -úhrada pomernej časti za vypracovanie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty prenajatého priestoru

Článok 7
VZÁJOMNÉ VZŤAHY ZMLUVNÝCH STRÁN

1./ Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2./ Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných ubytovacích priestorov a že v takomto stave ubytovacie priestory od prenajímateľa preberá.
3./ Nájomca je oprávnený užívať ubytovacie priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4./ Prípadne stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase / písomne/ s prenajímateľom.
5./ Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto nevyhnutných opráv , inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením vznikne.
6./ Nájomca sa zaväzuje v prípade potreby podieľať na úprave ubytovacích priestorov podielom podľa osobitnej dohody s prenajímateľom.
7./ Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.

Článok 8
OSOBITNÉ USTANOVENIE

1.Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach :
Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory tak, aby nedošlo k vedomému poškodeniu vecí a spoločných priestorov.
2. Na účely predchádzania vzniku požiarov v nebytových priestoroch zabezpečovať úlohy pred požiarmi podľa ustanovenia paragrafu 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov na vlastné náklady nájomcu, a dodržiavať v nebytových priestoroch povinnosti v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v plnom rozsahu na vlastné náklady nájomcu

Článok 9
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

1./ Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

2./ Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch exemplároch

3./ V prípade, že obecné zastupiteľstvo obce Šumiac príjme zmenu ceny za prenájom ubytovacích priestorov v priebehu trvania tejto zmluvy vyplývajúcej zo zmeny zákona, alebo vysokých nepredvídaných nákladov bude po vzájomnom rokovaní s nájomcom uzatvorený dodatok k zmluve o prenájme ubytovacích priestorov.

4./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od dňa nasledujúceho po dni zverejnenia na webovom sídle obce Šumiac.

V Šumiaci dňa : 3.6.2021

[redacted]

Prenajímateľ:
PhDr. Jarmila Gordanová-starostka

[redacted]

Nájomca:
Jaroslav Jergel