

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 02/338/2020

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: OBEC ŠVEDLÁR
IČO: 00329681
Sídlo: Obecný úrad, 053 34 Švedlár č. 87
Kontaktná osoba: Vladimír Končík starosta obce
Telefón: 053/41 720 28
E-mail: obec@svedlar.sk
Bankové spojenie: Sl. Sporiteľňa
číslo účtu: SK54 0900 0000 0050 7302 0849

Nájomca: PRO Construction, s.r.o.
sídlo: Surovecká cesta 184/48, 053 33 Nálepko
IČO: 52 064 417 DRČ: SK2120878452
Konateľ: Ing. Peter Malák

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží v budove Obecného úradu Švedlár súpisné 87, zapísané na liste vlastníctva č. 1, parcelné ČKN č.7/1, katastrálne územie Švedlár, okres Gelnica, vedený na Správe katastra v Gelnici, ktoré pozostávajú z prevádzkových priestorov:

- a) Administratívna miestnosť,
- b) Chodba,
- c) sociálna miestnosť - WC.

Predmet nájmu je lokálne vykurovaný, s dodávkou elektrickej energie a dodávkou studenej vody, odkanalizovaný.

2. Predmet nájmu prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za účelom administratívnej činnosti a k tomu spoločné sociálne zariadenie (*prístup cez chodbu*) pre nájomcu uvedeného v bode I. s náplňou podnikateľskej činnosti.

3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a dohodnutým účelom nájmu.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára a stanovuje odo dňa 15.05.2020 na dobu neurčitú.

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu uvoľnený v užívateľskom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca predmetné nebytové priestory ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvolní a neodovzdá prenajíateľovi, prenajíateľ je oprávnený nebytové priestory vypratať za účasti nájomcu alebo na náklady a zodpovednosť nájomcu.

3. Pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním priestorov po ukončení nájmu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie sumy vo výške prepočítaného mesačného nájomného a ceny služieb spojených s nájmom za každý aj začatý mesiac omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

Čl. IV.

Nájomné a cena služieb spojených s nájmom

1. Výpočet:

Miestnosť a rozmery	Výmera v m ²	Sadzba v EUR/m ²	Spolu úhrada EUR
Kancelária 4,75x4,04	19,19 m ²	10,50.-	201,49.-
Chodba 4,55x1,75	7,96 m ²	8,50.-	67,66.-
Sociálne zariadenie WC 2,40x1,15	2,76 m ²	8,50.-	23,46.-
SPOLU nájomné nebytové priestory za rok :			292,61.-
Odpad/rok/1osoba			12,00.-
Vodné za rok			3,00.-
Správna réžia - 1 rok			10,00.-
ÚHRNOM rok :			317,61.-

2. Výška nájomného a poplatkov je zmluvnými stranami dohodnutá **v ročnej výške 317,61.- EUR.**

3. Nájomné za priestory vo výške 317,61.- € sú splatné po vystavení faktúry obcou Švedlár a to bezhotovostne prevodom na základe faktúry na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví faktúry, ako daňového dokladu vystaveného po prvom štvrtroku v danom roku. V prípade nedodržania termínu splatnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi aj úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Za rok 2020 bude vystavená faktúra za pomernú časť roka 2020 zo sumy 317,61.- EUR z výpočtu horeuvedenej tabuľky.

4. Elektromer nájomca prevedie cestou VSE na svoju firmu. Stav elektromeru v.č. 821836 pri odovzdaní je na displeji 3158,5 kWh

5. ak po súhlase prenajímateľom nájomca vykoná výmenu okien, alebo iné väčšie zásahy tieto sa po dohode odpočítajú z hodnoty nájmu po predložení nákupných dokladov prípadne faktúry a urobí sa zápočet s nájomným.

Čl. V.

Práva a povinnosti

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

Prenajímateľ:

- umožní nájomcovi užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel;
- vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za služby spojené s nájmom nad rámec zmluvy;
- je oprávnený vykonávať za účasti nájomcu kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska dodržiavania platných predpisov a nájomca je povinný na vyzvanie nebytové priestory za tým účelom sprístupniť;
- odovzdáva **1ks** kľúč od mreží, **1ks** kľúč od vchodových dverí, 1 ks kľúč od prenajímanej miestnosti. Z dôvodu viacerých nájomníkov zámok od mreží a vchodových dverí sa nesmie meniť bez súhlasu prenajímateľa.

2. Práva a povinnosti nájomcu:

Nájomca je oprávnený:

- požiadať prenajímateľa o predchádzajúci súhlas k plánovanej zmene účelu a rozsahu činností v prenajatých priestoroch;
- akékoľvek zmeny alebo úpravy stavebného charakteru môže vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na svoj náklad a zodpovednosť bez nároku na ich úhradu ak sa nedohodne inak.

Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu len v súlade s dohodnutým účelom a touto zmluvou, nerušiť ostatných užívateľov;
- nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity;
- prebrať na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, BOZP, vrátane vecí vnesených a uložených;
- zabezpečovať bežné opravy a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť;
- bezodkladne sprístupniť predmet nájmu v havarijných prípadoch, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na majetku prenajímateľa nesplnením tejto povinnosti.

Nájomca nie je oprávnený:

- prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe alebo inak umožniť užívanie tretej osobe.

**ČI. VI.
Skončenie nájmu**

Nájom nebytových priestorov zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou pre porušenie zmluvných podmienok podľa čl. II. ods.2.
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane z dôvodov uvedených v tejto zmluve a v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb.

**ČI. VII.
Záverečné ustanovenia**

1. Nájomná zmluva bola schválená rozhodnutím Obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou poslancov pod č. uznesenia 176/2020/IV.na zasadnutí dňa 29.4.2020.
2. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike v čase trvania nájmu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Zmeny obsahu zmluvy sa môžu robiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve potvrđenými zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia dostane nájomca a 2 vyhotovenia si ponechá prenajímateľ.

Vo Švedlári dňa 14.05.2020.

Za prenajímateľa Obec Švedlár:
Vladimír Končík

Za nájomcu PRO Construction, s.r.o.:
Ing. Peter Malák