

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Obec Neverice
Sídlo:	Hlavná 119/29, 95172 Neverice
IČO:	00 308 285
Číslo účtu:	SK19 5600 0000 0008 5062 0003
Banka:	Prima banka, a.s.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	NelaShop, s.r.o.
Sídlo:	Partizánska 442/85, 949 11 Nitra
IČO:	54 270 901
Číslo účtu:	SK53 0900 0000 0051 8640 5040
Banka:	Slovenská sporiteľňa, a.s.

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor evidovaný na liste vlastníctva č. 459, vedenom Okresným úradom v Zlatých Moravciach, katastrálny odbor pre obec Neverice, okres Zlaté Moravce, katastrálne územie Neverice, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou obchodnej verejnej súťaže na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer obchodnej verejnej

súťaže prenajímateľ zverejnil na úradnej tabuli v obci ako aj na webovom sídle www.neverice.sk v dobe od 16.12.2022 do 01.01.2023.

Článok II

Účel a predmet nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel zriadenia skladových priestorov, v budove obecného úradu o výmere 29 m² vrátane energií.
2. Nájomca môže vykonávať na predmete nájmu úpravy len so súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu.

Článok III

Trvanie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú, a to **od 01.02.2023 do 31.01.2025**.
2. Predĺžiť trvanie nájmu možno len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok IV

Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov určené dohodou zmluvných strán vo výške **87,- Eur** za kalendárny mesiac.

2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne, vždy **najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**, za ktoré sa platí nájomné, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane dodávky energií.
2. Nájomca je povinný zložiť na účet obce depozit vo výške 3 – mesačného nájomného t.j **261,- Eur** do 15 dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy. Depozit slúži na zabezpečenie pohľadávok obce voči nájomcovi, ktoré vzniknú v súvislosti s nájmom. Príslušenstvo depozitu vzniknuté počas doby jeho zloženia patrí obci.

Článok VI

Odvzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca si prenajíma predmetnú nehnuteľnosť – v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy o nájme, nemá voči takémuto stavu námietky a ani si osobitné vlastnosti predmetu nájmu nevymieňuje. Úpravy, ktoré je potrebné vykonať, aby mohol nájomca užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s účelom nájmu dohodnutým touto zmluvou (čl. II ods. 1), pričom vyhlasuje, že prevzal predmet nájmu v stave plne spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať prenajímaný priestor, alebo jeho časť do užívania tretej osobe.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na základe oznámenia nájomcu bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady, ktoré by bránili dohodnutému účelu užívania predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať malé opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu.
5. Opravy a údržbu, ktoré nie sú bežnou údržbou alebo malou opravou zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. Potrebu týchto opráv a údržby je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi a tieto opravy prenajímateľovi umožniť. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu. Ak prenajímateľ nevykoná potrebné opravy, môže ich vykonať nájomca sám a primerané a nevyhnutné náklady s tým spojené je prenajímateľ nájomcovi povinný uhradiť bez zbytočného odkladu.
6. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu vlastným nábytkom a zariadením, zodpovedajúcim účelu nájmu a pri rešpektovaní platných právnych predpisov a noriem, regulujúcich najmä hygienické predpisy, alebo predpisy na umiestnenie a používanie rôznych druhov zariadení (napr. elektrospotrebiče a pod).
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Iné ako stavebné úpravy smie nájomca vykonávať na predmete nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné v lehote a spôsobom podľa článku IV. a V. tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Článok VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Nájomnú zmluvu možno zrušiť písomnou dohodou účastníkov. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň zrušenia zmluvy, zmluva zaniká dňom uzavretia dohody o skončení nájmu.
3. Nájom možno skončiť tiež písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v tejto zmluve. Vo výpovedi musí byť vymedzený dôvod výpovede a musí byť podaná písomne a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je **2 mesiace** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
4. Ak však prenajímateľ dá výpoveď z dôvodu, že nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, nájomca o viac ako pätnásť dní mešká s platením nájomného, nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, alebo ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, je výpovedná doba 14 dní a začína plynúť odo dňa, keď bola doručená výpoveď nájomcovi.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom obe zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, príslušnými ustanoveniami o nájme a podnájme

nebytových priestorov upravených v Občianskom zákonníku, ako aj inými dotknutými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni zverejnenia v CRZ.

V Nevericiach, dňa 30.01.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Neverice
starosta: Milan Kováč

.....
NelaShop, s.r.o.
konateľ: Vojtech Lipčey