

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

1. Prenajíateľ: **Obec Opatovce nad Nitrou**
adresa: 972 02 Opatovce nad Nitrou č. 393
zastúpený: Mgr. Dana Melišková, starostka obce
IČO: 00318388
DIČ: 2021162770
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
č. účtu: SK24 5600 0000 0090 0047 3001

a

2. Nájomca: **Jozefína Michalovičová, rod. Michalovičová**
adresa: 972 02 Opatovce nad Nitrou č. 626
dátum narodenia: 28. 11. 1972
rodné číslo: 726128/8100
číslo OP: EE 273 853
štátna príslušnosť: Slovenská republika

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu dočasne prebytočný majetok obce:
 - budovu súp. č. 427 umiestnenú na pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 36 vo výmere 129 m² a pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 37 vo výmere 99 m² (pozemok podľa KN-C parcela číslo 99 nie je evidovaný na liste vlastníctva) v k. ú. Opatovce nad Nitrou;
 - pozemok podľa registra KN-E parcela číslo 36 vo výmere 129 m² a pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 37 vo výmere 99 m² a časť pozemku podľa registra KN-E parcela číslo 38 v k. ú. Opatovce nad Nitrou podľa kópie katastrálnej mapy (príloha č. 2).Nehnutelnosti (stavba a pozemky) sú vedené na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1.
2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je zobrazený v katastrálnej mape, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať pre drobnú remeselnú a výrobnú činnosť a ako skladový priestor.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Okrem toho je prenajímateľ aj nájomca oprávnený skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou, ak druhá zmluvná strana poruší nejakú z povinností z článku V.
5. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa čl. I vo výške 10,00 €/mesiac, ktoré bolo schválené uznesením č. 3/5/2023 zo dňa 23. 02. 2023.
2. Nájomné je splatné mesačne, najneskôr do 15teho dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje:
 - a) možnosť zmeny výšky nájomného v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,
 - b) právo každý rok prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do zaplatenia.
5. Nájomca je povinný do 15 dní od podpisu tejto zmluvy zabezpečiť prepis nákladov spojených so spotrebou elektrickej energie, vody a plynu z prenajímateľa na seba, pričom odovzdá prenajímateľovi fotokópiu uzavretých zmlúv na dodávku elektrickej energie, vody a plynu.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. I zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Prílohou zápisu je fotodokumentácia.

- Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Náklady spojené s vypracovaním revízných správ bude hradiť nájomca.
 4. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajateľ priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok obce do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná.
 5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Bežnou údržbou sa v zmysle tejto zmluvy rozumie: oprava a údržba strechy, nátery objektu vonkajšie a vnútorné, okien, dverí, resp. drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru v zmysle prílohy č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka. Bežnou údržbou je aj starostlivosť príľahlého pozemku prislúchajúceho k uvedenému objektu, vrátane údržby zelene (kosenie).
 6. Nájomca sa zaväzuje parkovať svoje motorové vozidlá na nevyhnutý čas na vyhradenom mieste, ktoré sa nachádza z bočnej strany objektu, na pozemku podľa registra KN-C parcela číslo 86/1 v k. ú. Opatovce nad Nitrou.
 7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu bezprostredného okolia prenajímaných priestorov a parkovať svoje motorové vozidlá len mieste na tom vyhradenom.
 8. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy, resp. zmeny prenajatých priestorov historickej budovy. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
 9. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch historickej budovy vytvoriť pre prenajímateľa depozitár historických predmetov (truhlice, skrine, košíky...).
 10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok.
 11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou.
 12. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
 13. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI

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 je vyhotovená v troch rovnopisoch, keď prenajímateľ dostane dve vyhotovenia tejto zmluvy a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v centrálnom registri zmlúv.

V Opatovciach nad Nitrou

V Opatovciach nad Nitrou

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca