

Nájomná zmluva
o prenájme nebytových priestorov
č. 1/2024

uzavretá podľa ust. § 3 zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov.

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajíateľ :
Obec Vinica
Cesta slobody 466/44
IČO: 00319678
konajúci: Ing. Kristián Baksa – starosta
bankové spojenie:
číslo účtu: IBAN

Nájomca :
TOPVIN s. r. o.
sídlo : Slnecná 832/13 Vinica 991 28
IČO: 55 586 325, DIČ: 2122029635
Konateľ: Edita Súthová

Čl. 2
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru v KÚ Vinica číslo parcely 448 objektu MŠ, Pivničná cesta č. súp. 1685 (trieda III.) ktorá je vo vlastníctve obce Vinica na liste vlastníctva č. 1264.

Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 349 m².

Čl. 3
Účel užívania

Účelom nájmu je využívanie nebytových priestorov na šitie obuvníckych zvrškov.

Čl. 4
Doba nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu **určitú, do 31.12.2025.**
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany aj bez uvedenia dôvodu,
 - odstúpením od zmluvy.

3. Výpovedná lehota je 1 mesačná pre obidve strany a začína plynúť vždy od 1. dňa nasledujúceho mesiaca odo dňa písomného doručenia výpovede.
4. Odstúpiť od zmluvy s okamžitou účinnosťou je možné písomne pre neplatenie nájomného alebo iného podstatného porušenia povinností niektorou zmluvnou stranou.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v pôvodnom stave pri zohľadnení bežného opotrebenia a stavebných úprav vykonaných so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 5

Nájomné a náhrada za služby spojené s nájmom

1. Za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť nájomné, ktorého výška je zmluvnými stranami v súlade s platnými právnymi predpismi určená dohodou nasledovne:

- Nájomné za užívanie nebytových priestorov je **300,00 €** mesačne.
- Výška nájomného za rok v súhrne činí **3 600,00 €**.

2. Zároveň bude nájomca prenajímateľovi platiť zálohovo:

- | | |
|-----------------------------|----------|
| - elektrická energia | 277,00 € |
| - voda | 20,00 € |
| - plyn | 300,00 € |
| - podiel na poistení budovy | 3,00 € |

Služby spolu mesačne: **600,00 €**

3. Nájomca si zabezpečí samostatné merače (podvojný meranie) na vlastné náklady za účelom možného samostatného odpočtu.
4. Nájomné sa platí mesačne a je splatné najneskôr posledný deň príslušného mesiaca.
5. Nájomca zaplatí mesačne bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy mesačné nájomné spolu so zálohovými platbami v celkovej sume **900,00 €**.

Čl. 6

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného nebytového priestoru a že v takom stave nebytový priestor preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutej v tejto zmluve, účel užívania môže zmeniť s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom objekte spôsobil vlastnou činnosťou.

4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
5. Nájomca berie na vedomie, že svoj vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.

Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom exemplári.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, účinnosť dňom zverejnenia.

Vo Vinici, dňa 29.12.2023

.....
nájomca

.....
prenajímateľ



