

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 465/2020

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Trebatice
Sídlo: Hlavná ulica 247/107, 922 10 Trebatice
Zastúpený: Mgr. Juraj Valo, starosta obce
IČO: 00313106
DIČ: 2020531007
Bankový ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Bankový účet: SK73 0900 0000 0051 5999 9728

Nájomca: Jaroslav Radošinský
Bytom: Trebatice
Narodený:

Článok I
Predmet nájmu

- 1.1 Podľa výpisu z katastra nehnuteľností ÚGKK SR, Správy katastra v Piešťanoch nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 1000 v k.ú. Trebatice ako parc. č. 393 o výmere 863 m², súp. číslo 240, vlastní prenájomca - Obec Trebatice v celku. Uvedená nehnuteľnosť pozostáva z pozemku a budovy.
- 1.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove uvedenej v ods. 1.1, a to: miestnosti na 1. poschodí označené na priloženom pôdorysnom náčrte číslom 14 o výmere 15,5 m², číslom 27 o výmere 7,5 m², číslom 24 o výmere 9,2 m², číslom 22 o výmere 3,8 m², číslom 23 o výmere 1,8 m².

Článok II
Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude prenajaté nebytové priestory nachádzajúce sa v budove a uvedené v ods. 1.2 tejto zmluvy užívať za účelom uskladnenia osobného hmotného majetku.
- 2.2 Uvedeným prenájomom zabezpečí Obec Trebatice v zmysle § 3, ods. 4, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. požiadavku nájomcu Jaroslava Radošinského o súčinnosť obce pri pomoci v čase náhlej núdze.
- 2.3 Nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, sú pre prenájomcu v čase uzatvárania nájomnej zmluvy dočasne prebytočným majetkom.

Článok III

Doba nájmu, skončenie nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu a účinnosť zmluvy končí dňom 30.09.2020.
- 3.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že túto zmluvu môže prenajímateľ písomne vypovedať, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor alebo jeho časť.
- 3.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že túto zmluvu môže nájomca písomne vypovedať pred uplynutím doby na ktorú je uzatvorená, ak
- a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 3.4. Ustanoveniami o výpovedi podľa ods. 3.2, 3.3 nie je dotknuté právo zmluvných strán odstúpiť od zmluvy podľa § 679 Občianskeho zákonníka.
- 3.5. Výpovedná lehota pri danej výpovedi je týždeň a začína plynúť prvým dňom pracovného týždňa nasledujúcim po týždni, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane. Túto lehotu možno skrátiť alebo predĺžiť len po dohode zmluvných strán.
- Písomná výpoveď sa doručuje druhej strane do vlastných rúk alebo prostredníctvom pošty, doporučenou listovou zásielkou. Účinky doručenia výpovede nastanú i vtedy, ak pošta vráti zmluvnej strane doporučenú listovú zásielku s danou výpoveďou, ktorú druhá zmluvná strana odmietla prevziať alebo ak z akéhokoľvek dôvodu na strane preberajúcej zmluvnej strany doporučená zásielka nebola prevzatá alebo nemohla byť doručená.
- 3.6. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek dohodou.

Článok IV

Výška nájomného a spôsob úhrady

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1.2 tejto zmluvy takto: 3,307 € / 1 m² / mesiac. Mesačné nájomné za celý predmet nájmu, t.j. 37,8 m², bude 125,00 €, slovom jednostodvadsaťpäť eur.
- 4.2. Nájomné je splatné do 10. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. IBAN SK73 0900 0000 0051 5999 9728, alebo priamo do pokladne Obecného úradu Trebatice bez povinnosti fakturácie zo strany prenajímateľa.

- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z príslušnej splátky nájomného denne, ktorú zaplatí nájomca prenajímateľovi za každý deň, v ktorom je nájomca v omeškaní s platením nájomného.

Článok V

- 5.1 Náklady na spotrebu elektrickej energie, plynu, vody a stočné bude hradiť prenajímateľ.
- 5.2 Revízne správy o stave elektrickej siete, zariadenia a pod. bude zabezpečovať na svoje náklady prenajímateľ.

Článok VI

Práva a povinnosti

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania tejto zmluvy. Nájomca prehlasuje, že je so stavom predmetu nájmu, v akom sa nachádza v čase podpísania tejto zmluvy dôkladne oboznámený a v tomto stave ho berie do nájmu. Akékoľvek úpravy predmetu nájmu je nutné konzultovať s prenajímateľom.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať na vlastné náklady všetky také činnosti, ktoré sú potrebné, v rozsahu jemu uložených povinností, aby sa mohol predmet nájmu riadne užívať podľa účelu uvedeného v tejto zmluve.
- 6.3 Prenajímateľ bude znášať všetky dane a poplatky spojené s predmetom nájmu a môže zabezpečiť na svoje náklady jeho poistenie, nájomca si môže zabezpečiť na svoje náklady poistenie svojich vnesených vecí, napr. zariadenia a pod.
- 6.4 Prenajaté nebytové priestory alebo ich časť nemôže nájomca nechať do prenájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.5 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný zabezpečovať dodržiavanie všetkých bezpečnostných protipožiarnych predpisov a predpisov súvisiacich s ochranou životného prostredia.
- 6.6 Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch, na schodisku ako aj v okolí budovy udržiavať čistotu a zvýšenú pozornosť venovať zamykaniu objektu.
- 6.7 Nájomca zodpovedá za prísny zákaz užívania akéhokoľvek alkoholu, fajčenia, drog a iných škodlivých či omamných látok, hrania hazardných hier. Nepovolené je hlučné správanie sa či hlučné počúvanie hudby.
- 6.8 Nájomca odovzdá po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na úpravy vykonané v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zároveň je povinný odovzdať prenajímateľovi bezodkladne po uplynutí doby nájmu kľúče od celého predmetu nájmu, ktoré mu boli poskytnuté.
- 6.9 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu prevedenie týchto opráv a iných

nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

6.10 Nájomca je povinný ihneď nahlásiť prenajímateľovi každú škodu v rozsahu nad 33,00 €, ktorú spôsobil na predmete nájmu.

Článok VII

7.1 Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto nájomnej zmluvy a prehlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito.

7.2 Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú platnosť až podpisom oboch zmluvných strán.

7.3 Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.

7.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Obce Trebatice.

V Trebaticiach dňa

prenajímateľ
Obec Trebatice
Mgr. Juraj Valo
starosta obce

nájomca
Jaroslav Radošínský