

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
medzi

Prenajíateľ:
Obec Bajč, č. 130, 946 54 Bajč
IČO : 00306363
Zast. starostom obce Ing. Františkom Bachorecom
Bankové spojenie:
Prima banka a.s. Slovensko, pobočka Nové Zámky
Č. ú.: SK32 5600 0000 0038 0790 3001

Nájomca:
Ing. Milan Šimon – M-pneu, č. 451, 946 54 Bajč
IČO : 55240356
Bankové spojenie : Tatra banka
Č.ú. : ██████████
Zast. Ing. Milanom Šimonom

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy nachádzajúcej sa v k.ú. Bajč., súpisné číslo 700 – časť opravárenská dielňa, na pozemku parc. č. 18/5 - zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby – iná budova bez pozemku zapísaná na LV č. 168. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu opravárenskú dielňu o celkovej výmere 80 m² a ten ich do nájmu prijíma.
2. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Predmet nájmu uvedený v čl. I bude nájomcom využívaný na nasledovný účel .

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom :

- Údržba motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) na základe Osvedčenia o živnostenskom oprávnení vydaný Okresným úradom Komárno, odbor živnostenského podnikania, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno pod č. OU-KN_OZP-2023/003316-2 č. živnostenského registra 410-39272.

3. Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou, bez vykurovania. Náklady spojené s užívaním elektrickej energie, vody a stočného nie sú zahrnuté v cene nájmu a budú riešené osobitne.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu určitú od **01.03.2023 do 31.12.2023** nájom sa začína odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet po podpise zmluvy začal užívať.

III.

Výška nájomného a úhrada nákladov za správu, splatnosť a spôsob platenia

1. Výška nájomného za užívanie prenajatého priestoru určená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Bajči č. 2/B/8-2022, zo dňa 14.12.2022 takto:

Výška nájomného bola stanovená za prenajatý priestor na jeden mesiac **vo výške 300 Eur**, ktorý sa bude uhrádzať na základe fakturácie zo strany prenajímateľa.

2. V prípade omeškania sa zmluvné strany dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,5% za každý deň omeškania.
3. Po uplynutí kalendárneho roka nastane prehodnotenie ceny prenajatej nehnuteľnosti.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže trvale parkovať na verejnom priestranstve a nemôže trvale skladovať použité pneumatiky pred objektom prenajímateľa
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Takisto je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.
5. Stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade súhlasu s vykonaním úprav priestorov prenajímateľ uvedie, či a v akom rozsahu sa bude podieľať na vynaložených nákladoch na stavebné úpravy a akým spôsobom sa náklady započítajú do úhrady nájomného.
6. Nájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať prenajímateľ a ktoré nevykonal napriek písomnému oznámeniu nájomcu.
7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí, ako aj zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.
10. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúce sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručeníu do jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je Bajč a miestom doručenia zásielok pre prenajímateľa je Obecný úrad Bajč.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov.
12. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
14. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi na vykonanie kontroly účelu používania a na kontrolu užívaných zariadení.
15. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme tabule s jej umiestnením na vyhradenom mieste na fasáde budovy pri jej vstupe.
16. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (ochranné mreže, prostriedky elektronickej ochrany) po predchádzajúcom oznámení prenajímateľovi.
17. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.
18. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľsky schopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - c. výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
 - d. odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 3) tohto článku.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote, nasledovne:
 - jednomesačná výpovedná lehota, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako dva mesiace s platením úhrady za nájomné .
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy do .10 .dní od písomného upozornenia, ak zistí, že nájomca
 - a. prenechal na užívanie nebytové priestory inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - b. nájomca založí s inou osobou obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu a nebytové priestory vloží ako nepeňažný vklad.
4. Nájomca je povinný zápisnične odovzdať nebytové priestory do 15 pracovných dní po ukončení nájmu prenajímateľovi. Zápisnica je dokladom o odovzdaní priestorov prenajímateľovi. Dňom odovzdania priestorov nájomca prestáva zodpovedať za prípadné poškodenie alebo stratu zariadenia z prenajatých priestorov.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.
6. V prípade predčasného ukončenia nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi prebytok z vopred zaplateného nájmu do 15 dní od odovzdania priestorov. Zároveň v tejto lehote vykoná odpočet stavu, vody pre konečné vyúčtovanie.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
3. Zmluva nadobúda účinnosť platnosť a účinnosť 01.03.2023.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Bajči dňa :

Ing. František Bachorec
prenajímateľ

Ing. Milan Šimon
nájomca