Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Moča**
Sídlo: Moča 168, 946 37 Moča
IČO: 00 306 576
DIČ: 20 21 04 66 98
zastúpená: Ing. Eszter Tóth, starosta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK25 5600 0000 0009 0340 7004

(ďalej len „prenajímateľ")

a

Nájomca: **Občianske združenie Sine Metu**
IČO: 42208262
DIČ: 2820018058
IC DPH SK2820018058
Sídlo: Moča 97, 94637 Moča
Zastúpený: Mgr. Őrs Orosz
(ďalej len „nájomca")

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany")

I.

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytového priestoru evidovaného na LV č. 932 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom pre obec: Moča, kat. územie: Moča, označeného ako stavba so súpisným číslom, druh stavby: Základná škola, ktorá je postavená na parcele reg. „C" č. 880/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **v rozsahu 100 m² nasledovne: učebňa na prízemí, plocha 59 m², sklad paliva 41 m².**

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory špecifikované v bode 1. tohto článku (ďalej ako „predmet nájmu") za účelom **príručného skladu**

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že oboznámil nájomcu so stavom predmetu nájmu, že predmet nájmu sa nachádza stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania na základe tejto zmluvy.

4. Nájomca prehlasuje, že sa stavom predmetu nájmu oboznámil, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, a že predmet nájmu v tomto stave bez výhrad preberá do svojho užívania.

II.

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú. Začiatok nájmu je od 1.1.2020.

5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len za dohodnutým účelom, t.j .príručný sklad.

2. K odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktorý bude spísaný v lehote troch kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

III.

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 11,58 € za 1 m², teda spolu vo výške **1 158,00** € ročne. Nájomné je splatné štvrťročne vopred a to vždy do 15. prvého mesiaca daného štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom obsahujúcej všetky náležitosti daňového dokladu. Nájomné je povinný platiť nájomca riadne a včas na základe vystavenej faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa vedený v Prima banke, IBAN: SK25 5600 0000 0009 0340 7004
Výška nájomného sa každoročne mení o ŠÚ vykázanou infláciou predchádzajúceho roku, bude upravená Dodatkom k zmluve.

2. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia), sú zahrnuté v sume nájomného.

IV.

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne informovať o vzniku škody (prípadne poistnej udalosti).

3. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, a nahradiť škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi porušením povinnosťami nájomcom mu vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného právneho predpisu.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania predmetu nájmu pre jeho vady.

Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých nebytových priestorov v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

5. V zmysle § 687, ods. 2 Občianskeho zákonníka drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje § 5 a ďalšie Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

a) Drobnými opravami v byte súvisiacimi s jeho užívaním (ďalej len „drobné opravy") sú opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú uvedené v prílohe tohto nariadenia.

b) Drobnými opravami sú aj opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré nie sú uvedené v prílohe tohto nariadenia, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 6,64 eura. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.

c) Podrobné vymedzenie drobných opráv upravuje príloha č. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

d) Náklady spojené s bežnou údržbou nebytového priestoru sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní (ďalej len „obvyklé udržiavacie náklady"), ako napríklad maľovanie, napúšťanie xylolitovej podlahy, drôtikovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku (opravy a výmeny zámok a nátery).

V.

1. Nájom sa skončí:
a. dohodou zmluvných strán,
b. písomnou výpoveďou prenajímateľa, resp. nájomcu aj bez udania dôvodu
c. výpoveďou prenajímateľa pre omeškanie nájomcu s úhradou faktúr
d. odstúpením.

2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení podľa bodu 1 písm. b) tohto článku tejto zmluvy vypovedať zmluvu bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

3. Prenajímateľ je oprávnený podľa bodu 1 písm. c) vypovedať zmluvu pre omeškanie nájomcu s úhradou faktúr. Výpovedná doba je 1 mesiac, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej strane.

4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

5. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu v stave takom, ako ho prebral od prenajímateľa, pričom všetky náklady potrebné k uvedeniu predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša v celom rozsahu nájomca. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľ spíše zápisnicu v dvoch vyhotoveniach, ktorej jedno vyhotovenie odovzdá nájomcovi ako potvrdenie o odovzdaní premetu nájmu.

VI.

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvné vzťahy medzi zmluvnými stranami riadia najmä príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Prípadné spory nedorozumenia, ktoré vzniknú v súvislosti s plnením tejto zmluvy , sa budú zmluvné strany snažiť riešiť predovšetkým formou dohody. V prípade, že k dohode nedôjde, spory budú riešené na príslušnom súde Slovenskej republiky.

3. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplňať číslovanými písomnými dodatkami, ktoré budú podpísané všetkými zmluvnými stranami.

4. Táto zmluva je spísaná v dvoch originálnych rovnopisoch pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

5. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni je zverejnenia podľa osobitného predpisu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu, ktorý je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle riadne a plne porozumeli, že táto zmluva je uzatvorená po vzájomnom dojednaní nie v tiesni a ani nie za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Moči, dňa 15.11.2019