

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Prenajímateľom:

Obchodné meno: **Obec Gbeľany**

Sídlo: **Urbárska 366/3, 013 02 Gbeľany**

V zastúpení: Ing. Jozefom Martinčekom – starostom obce

IČO: 00321273

DIČ: 2020671873

Bankové spojenie: VÚB Žilina, a.s.

Číslo účtu: SK27 0200 0000 0000 2652 3432

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **M.L.J., s.r.o.**

Sídlo: **Priedovsie č. 117/16, 013 02 Gbeľany**

V zastúpení: Miroslavom Ďuranom – konateľom spoločnosti

IČO: 52 899 951

DIČ: 2121178389

Zapísaný v: OR Okresného súdu Žilina, vložka číslo: 74057/L

(ďalej ako „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu nebytový priestor – kancelárska miestnosť č. 7, nachádzajúca sa v podkroví budovy Kultúrneho domu Gbeľany, Urbárska 139/1, 013 02 Gbeľany, na parc. č. 520/7, 520/10 v katastrálnom území Gbeľany zapísanej Okresným úradom, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1, ktorá je vo vlastníctve obce Gbeľany (ďalej ako predmet nájmu).
2. Prenechávaný nebytový priestor je o výmere 14,09 m² a pozostáva z 1 miestnosti. K predmetu nájmu neprináleží parkovacie miesto.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania ako kancelárskeho priestoru na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu, čo je v súlade s kolaudačným rozhodnutím týkajúcim sa prenajímaného nebytového priestoru.

III.

Výška nájomného, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **25,- € (slovom dvadsaťpäť eur) mesačne**.
2. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa v mesiaci vopred i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Prvá platba za nájomné je splatná dňom účinnosti zmluvy.
3. Nájomca je povinný nájomné uhradiť bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Za deň úhrady sa pritom považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,25% z dohodnutej ceny.
5. K výške nájomného sa prirátajú úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to:
 - dodávka elektrickej energie
 - dodávka tepla
 - dodávka teplej a studenej vody
 - náklady na vodné a stočné

a to vo výške **4,60 € mesačne**. Cena za tieto služby spojené s užívaním predmetu nájmu je určená paušálne, pevnou sumou. Nájomca je povinný uhrádzať ju vždy súčasne s bežným nájomným.

6. Mesačná platba spolu (nájomné + služby spojené s užívaním predmetu nájmu): **29,60 € (slovom dvadsaťdeväť eur šesťdesiat centov) mesačne**.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a nájomného, ak je pre to dôvod, vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným právnym predpisom, alebo na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva, cenových rozhodnutí dodávateľov energií, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, v trvaní od 1.januára 2021.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Ďalej je prenájomca povinný riadne plniť služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené v zmysle tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek po prechádzajúcom oznámení nájomcovi, kontrolovať dodržiavanie povinností určených touto zmluvou, ako aj technický stav predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom nájmu a riadne požívať služby poskytované v súvislosti s nájmom. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel ako je dojednané.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajímaný nebytový priestor, ani jeho časť do podnájmu inej osobe, ani umožniť inej osobe užívanie predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca. Opravy a údržbu nad tento rámec je povinný zabezpečiť prenajímateľ. Za týmto účelom je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne potrebu opráv na ktoré je povinný prenajímateľ a strpieť v nevyhnutnom rozsahu vykonanie týchto opráv, v opačnom prípade zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
7. Nájomca je povinný dbať, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, je povinný chrániť predmet nájmu pred zničením či poškodením.
8. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

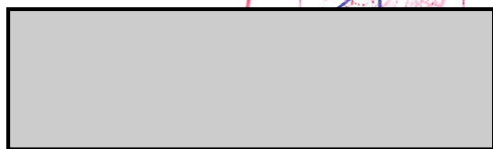
VI. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán a to z akéhokoľvek výpovedného dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
 - zánikom nájomcu.
2. Nájomca je povinný najneskôr v deň uplynutia výpovednej lehoty odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Záverečné dojednania

1. Táto zmluva sa považuje za uzatvorenú dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Na otázky touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Táto zmluva sa uzatvára v dvoch vyhotoveniach, pre každú zmluvnú stranu po jednom vyhotovení.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami k tejto zmluve, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Gbeľanoch, dňa: 21. 12. 2020



Ing. Jozef Martinček
starosta obce

IČO: 52 89
ta

e-mail: durana.miro@centrum.sk

Miroslav Ďurana
konateľ