

Zmluva o nájme

Prenajímateľ:

Správa majetku Sered', s.r.o.

Sídlo: Nám. republiky, 1176/10, 926 01 Sered'

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 28462/T

zastúpená: Mgr. Ing. Daniela Vargová, konateľka

IČO: 46439 773

DIČ: 282000 6002

IČ DPH: SK 282000 6002

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

č. ú. : 5022 197 572/0900

IBAN: SK88 0900 0000 0050 2219 7572

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Katarína Ščevíková

Sídlo: 92563 Dolná Streda 654

zapísaná v živnostenskom registri Okresného úradu Galanta, č. živnost. registra: 220-20846

IČO: 41216628

DIČ: 1073845047

Bankové spojenie:

IBAN: SK 6302000000001896564056

(ďalej len „nájomca“)

spolu aj „zmluvné strany“

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov – **o výmere 10 m²** nachádzajúcich sa na prízemí v objekte so súp. č. 2997 postavenom na parcele registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape č. 3055 v k.ú. Sered'. Nehnutel'nosť je vedená Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 586.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený horeuvedené priestory užívať ako sklad hudobných nástrojov v súlade s podmienkami uvedenými v tejto nájomnej zmluve.

Zmluva o nájme

Nájomca: Katarína Ščevíková

Článok III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od **01.01.2017**.

Článok IV. Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.

Výpovedná lehota je k prvému v mesiaci nasledujúcemu po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

Článok V. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Mesačné nájomné za predmet nájmu bolo určené vzájomnou dohodou nasledovne:

- za nebytové priestory o výmere **10 m²** v celkovej výške **20,83 €** (slovom: dvadsať + 83/100 Eur) t.j. 25,00 € bez DPH /m²/rok a v uvedenom nájomnom je zahrnutý aj poplatok za komunálny odpad mestu Sered'

Základ DPH 20% nájom:	20,83 €
DPH:	4,17 €
Spolu:	25,00 €

Celkový mesačný nájom: 25,00 € s DPH, slovom dvadsaťpäť Eur.

2. Nájomné je nájomca povinný platiť v mesačných splátkach na základe vystavenej faktúry splatnej vždy do 15 dní od jej vystavenia na účet prenajímateľa č.: **5022 197 572 / 0900**.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného bude prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý majetok používať tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa.
2. Stavebné úpravy na prenajatom majetku môže vykonať nájomca iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Schválené stavebné úpravy nájomca vykoná na vlastné náklady.
3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať veci a priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretím osobám.
4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
5. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady veci, priestory, ktoré sú predmetom nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a povoleným stavebným úpravám.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a prípadných iných nevyhnutných opráv. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť opravy do 30 dní po doručení písomnej alebo ústnej požiadavky, ak tomu nebránia vážne dôvody / napr. techn. a pod./.
7. Bežnú údržbu, úpravy a opravy majetku užívaného nájomcom hradí nájomca. Údržbu, opravy spoločných priestorov, údržbu elektroinštalácie zabezpečuje prenajímateľ.
8. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov a údržbu chodníka pred objektom.
9. Technické opatrenia na úseku BOZP a PO v plnej miere zabezpečuje nájomca, ktorý tiež zabezpečuje prijatie organizačných opatrení na úseku BOZP a PO.
10. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi škody, ktoré na prenajatom majetku a spoločných priestoroch spôsobil, resp. bol ich svedkom.
11. Ak nájomca spôsobil škodu porušením záväzku alebo inej právnej povinnosti, je povinný vzniknutú škodu prenajímateľovi prípadne inému nájomcovi nahradiť.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom obvyklému užívaniu za náhradu nájomcovi, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.
13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo nájomcovi v pokojnom užívaní predmetu nájmu, okrem prípadov keď prenajímateľ oznámi nájomcovi prípadné obmedzenia.
14. Prenajímateľ je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu, ktorej predmetom bude poistenie objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu. Poistenie hnutel'ného majetku nachádzajúcom sa v predmete nájmu vykoná na vlastné náklady nájomca.
15. Nájomca má právo na pomernú zľavu z nájomného, ak nemôže užívať predmet nájmu poprípade jeho časť alebo ho môže užívať iba v obmedzenej miere bez svojho vlastného zavinenia.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a stáva sa účinnou nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle a že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán.

V Seredi dňa 15.12.2016

Správa majetku Sered', s.r.o.
Ing. Mgr. Daniela Vargová, konateľka

.....
za prenajímateľa

.....
nájomca