

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ:

Správa majetku Sered' s.r.o.

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

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

štatutárny orgán : Ing. Karol Andrášik, konateľ

IČO: 46439 773

DIČ: 282000 6002

IČ DPH: SK 282000 6002

IBAN: SK88 0900 0000 0050 2219 7572

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

O.F., spol. s r.o.

sídlo: Svätoplukova 2035/11, 926 00 Sered'

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 2906/T

štatutárny orgán : Ondrej Fačkovec, konateľ

IČO: 31 422 292

DIČ: 2021018560

IČ DPH: SK 2021018560

IBAN:SK33090000000005135493204

(ďalej len „nájomca“)

(spolu tiež ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov – **o výmere 40 m²** nachádzajúcich sa na prvom poschodí v objekte so súp. č. 759/35 označovanej MsKS NOVA postavenom na parcele registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape č. 2835/1 k.ú. Sered'. Nehnutelnosť je vedená Okresným úradom Galanta - katastrálny odbor na LV č. 6088.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať ako **kanceláriu**.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Nájomca: O.F., spol. s r.o.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu sa dojednáva na **dobu určitú, a to od 1.1.2021 do 28.2.2021.**
2. V prípade, že nebude nájomné a zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad zaplatené vo výške a v určenom termíne, nájomný vzťah skončí posledným dňom mesiaca, v ktorom je splatná faktúra za nájomné, zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad za uvedený mesiac a ktorú nájomca do dňa jej splatnosti v uvedenom mesiaci neuhradil, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV.

Spôsob ukončenia nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb.

Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad

1. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - mesačné nájomné za nebytové priestory o výmere **40 m²** (miestnosť bez okna) je **100,00 € bez DPH**, t.j. 30,- € bez DPH /m²/rok,
 - mesačné zálohové platby:
 - a) za energie (tepelná energia, vodné, stočné, zrážky, elektrická energia) sú vo výške **45,87 € bez DPH**,
 - b) poplatok za komunálny odpad mestu Sereď je vo výške **2,07 € bez DPH**.

Základ DPH 0 % komunálny odpad	2,07 €
Základ DPH 20% nájomné:	100,00 €
Základ DPH 20% energie:	45,84 €
DPH:	29,17 €

Spolu: **177,08 €**

Celkový mesačné nájomné vrátane zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad: 177,08 € s DPH, slovom jedestosedemdesiatsedem + 08/100 Eur.

2. Nájomné, vrátane záloh za energie a poplatku za komunálny odpad je nájomca povinný platiť v mesačných splátkach na základe vystavenej faktúry splatnej vždy do 15 dní od jej vystavenia na účet prenajímateľa: **IBAN: SK88 0900 0000 0050 2219 7572.**
3. Zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad budú spravidla 1x ročne zúčtované na základe zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií a rozhodnutia mesta Sereď o vyrubení miestneho poplatku za komunálny odpad.

4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, vrátane záloh za energie a poplatku za komunálny odpad bude prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ primerane zvýši zálohové platby za energie, ak sa ceny energetických vstupov zvýšia odo dňa posledného určenia výšky platby min. o 5 %.

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 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.
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 na predmete nájmu 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 predmete nájmu 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. Táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, ktorým je internetová stránka prenajímateľa.
3. 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.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán.
7. 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.

V Sereďi dňa 31.12.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Správa majetku Sereď, s.r.o.
Ing. Karol Andrášik, konateľ

.....
O.F., spol. s.r.o.
Ondrej Fačkovec, konateľ