

Zmluva
o nájme nebytového priestoru podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a odmene za služby spojené
s užívaním nebytového priestoru

Článok 1.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Malcov**
sídlo: Hlavná 130, 086 06 Malcov
IČO: 00322369
zastúpená: Miroslav Cingel, starosta obce
bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: SK25 0200 0000 0000 0182 5522

Nájomca: **MM-PRO GROUP, spol. s r.o.**
sídlo: 086 06 Malcov 139
IČO: 53 804 996
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vl.č. 42223
zastúpená: Dominik Džamba, konateľ
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo účtu: SK17 1100 0000 0029 4411 0054

Článok 2.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru, číslo dverí 90 (ďalej len "**nebytový priestor**"), ktorý sa nachádzajúca na prízemí v stavbe: Materská škola, detské jasle, súpisné číslo: 133, stojacej na pozemku parcelné číslo: 241/2, v katastrálnom území Malcov, obec Malcov, zapísanej na liste vlastníctva č. 986, ktorej výlučným vlastníkom je Prenajímateľ.
2. Prenajímaná plocha nebytového priestoru predstavuje spolu 44 m².
3. Nájom nebytového priestoru schválilo Obecné zastupiteľstvo v Malcove ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 53/2021 zo dňa 10.09.2021 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 3.
Účel nájmu

1. Nebytový priestor sa prenajíma pre účely vykonávania podnikateľskej činnosti nájomcu v súlade s predmetom činností zapísaným v Obchodnom registri: skladovanie a pomocné činnosti v doprave.
2. Nájomca bude nebytový priestor využívať ako sklad balíkov.

Článok 4.
Doba platnosti a zánik nájmu

1. Nebytový priestor sa prenajíma **na dobu neurčitú od 15.09.2021.**

2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor na iné účely než sú uvedené v článku 3. tejto zmluvy,
 - b) nájomca je v omeškaní s platením za služby spojené s užívaním nebytového priestoru viac než jeden štvrtýrok,
 - c) nájomca poškodzuje dobré meno prenajímateľa alebo koná v rozpore s dobrými mravmi,
 - d) nájomca závažne porušuje ostatné vzájomné vzťahy upravené touto zmluvou, ktorými sa rozumie hlavne porušenie ustanovení uvedených v článku 8 a článku 9. tejto zmluvy.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie.
5. Obidve zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
6. Výpovedná lehota je 3 mesiace (pre všetky prípady uvedené v bodoch 3. až 5. tohto článku zmluvy) a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 5.

Výška nájomného

1. Výška nájomného za nebytový priestor je stanovená Uznesením obecného zastupiteľstva v Malcove č. 53/2021 zo dňa 10.09.2022 nasledovne: podlahová plocha: 1 m² á 10,- EUR.
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy: podlahová plocha: 44 m² x 10,- EUR = 440,- EUR (slovom štyristoštyridsať eur).

Článok 6.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorů

1. Výška nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je stanovená Uznesením obecného zastupiteľstva v Malcove č. 53/2021 zo dňa 10.09.2022.
2. Za mesačné služby spojené s užívaním nebytového priestoru (ďalej aj "náklady za služby") sa považuje :
 - a/ vykurovanie –13,- EUR (slovom trinásť eur)
 - b) spotreba elektrickej energie – 5,- EUR (slovom päť eur)Celkom za rok to činí sumu 216,- EUR (slovom dvestošestnásť eur), štvrtročne to činí sumu 54,- EUR (slovom päťdesiatštyri eur).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nákladov za služby podľa vývoja cien za tieto služby na trhu. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nákladov za služby. Upravená výška nákladov za služby je záväzná od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol nájomca prenajímateľom písomne informovaný o úprave výšky nákladov za služby.

Článok 7.

Splatnosť nájomného a nákladov za služby

1. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrtýrok vopred, vždy do 15-tého dňa príslušného štvrtého roka poukazovať na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bardejov, číslo účtu: SK25 0200 0000 0000 0182 5522 štvrtročné nájomné vo výške 110,- EUR (slovom stodesať eur) a štvrtročné náklady za služby spojené vo výške 54,- EUR (slovom päťdesiatštyri eur), teda **štvrtročne** spolu sumu **164,- EUR** (slovom stošesťdesiatštyri eur).
2. Alikvotnú časť nájomného a nákladov za služby za obdobie od 15.09.2021 do 30.09.2021, spolu vo výške 28,- EUR (slovom dvadsaťosem eur) sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bardejov, číslo účtu: SK25 0200 0000 0000 0182 5522 do 30.09.2021.

Článok 8.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného nebytového priestoru a že v takomto stave nebytový priestor od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Akékoľvek stavebné úpravy, rekonštrukčné a iné zmeny nebytového priestoru je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytového priestoru súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky vady a poškodenia, ktoré v prenajatom nebytovom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, resp. zničenie.
6. Požiarnu ochranu v prenajatom nebytovom priestore si nájomca zabezpečuje samostatne v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi na základe požiarneho-poplachových smerníc a požiarneho-evakuačných plánov umiestnených na poschodí.
7. Bezpečnosť pri práci si v prenajatom nebytovom priestore a prístupových priestoroch k ním nájomca zabezpečuje samostatne v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok 9.

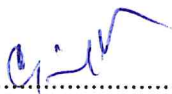
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajatý nebytový priestor na iné účely ako je uvedené v Článku 3. tejto zmluvy.
2. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajatý nebytový priestor vypratať a vypratý odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak.
3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 10.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmeny a doplnky zmluvy musia byť schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Malcov a môžu byť urobené len formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, po dvoch (2) vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a zhodne vyhlasujú, že vyjadruje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Malcove, dňa 14.09.2021
Prenajímateľ:



.....
Obec Malcov
Miroslav Cingel, starosta



V Malcove, dňa 14.09.2021
Nájomca:



.....
MM-PRO GROUP, spol. s r.o.
Dominik Džamba, konateľ