

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 1 / 2021

uzatvorená podľa

zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 1/2020 o nájme nebytových priestorov
vo vlastníctve obce Pernek

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obec Pernek

IČO: 00305014
DIČ: 2020643691
sídlo: **900 53 Pernek č. 48**
zastúpená: **Ing. Martin Ledník** – starosta obce Pernek
číslo účtu: **3241525004/5600**
IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**
banka: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Malacky
tel. č.: +421 34 778 41 23
e-mail: ekonom@pernek.sk
starosta@pernek.sk

(ďalej len „Prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno: borotech, s.r.o.
IČO: 46234497
DIČ: 2023286507
sídlo: **Hviezdoslavova 1790/29, 901 01 Malacky**
korešpondenčná adresa: Hviezdoslavova 1790/29, 901 01 Malacky
zastúpená: **Ing. Peter Boroš**
číslo účtu: **XXXXXXXXXX/XXXX**
IBAN: **SKXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX**
banka: **BANKA**
tel. č.: +421 918 712 123
e-mail: peter.boros@borotech.sk

(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto
Zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

I.

Predmet nájmu

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby: Kultúrny dom v obci Pernek, postavenej na parcele KN – C č. 1494/8 v katastrálnom území Pernek a zapísanej na liste vlastníctva č. 509, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor.
- (2) Predmetom nájmu je miestnosť v Kultúrnom dome v obci Pernek o výmere 17,95 m².
- (3) Na základe všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 1/2020 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek (ďalej len „VZN č. 1/2020“) a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 29/2021 zo dňa 10.05.2021, Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania za odplatu Predmet nájmu podľa odseku 1 a 2.
- (4) Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

II.

Účel nájmu

- (1) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu ako administratívne priestory.
- (2) Nájomca vyhlasuje, že stav nebytového priestoru je mu známy a nebytový priestor je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

III.

Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 01.06.2021 do 31.05.2026.
- (2) Doba nájmu podľa odseku 1 nemožno predĺžiť písomným dodatkom k tejto Zmluve.

IV.

Výška nájomného

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného, ktoré je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi, predstavuje sumu 5,30 eur/m²/kalendárny mesiac.

- (2) Nájomné podľa odseku 1 predstavuje 95,14 eur mesačne za celý nebytový priestor.

V.

Splatnosť nájomného

- (1) Nájomné sa platí vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac.
- (2) Nájomné, poukázané na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, sa považuje za zaplatené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa.

VI.

Spôsob platenia nájomného a nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru

Nájomné a náklady spojené s užívaním nebytového priestoru sa platia:

- a) v hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek,
- b) poštovým poukazom alebo
- c) bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

VII.

Zmluvná pokuta

- (1) Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,20 eur za každý deň omeškania odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti nájomného do dňa zaplatenia nájomného, ak:
- a) sa Nájomca omešká so zaplatením nájomného, alebo
 - b) ak Nájomca zaplatí nájomné v nižšej sume, ako bol povinný.
- (2) Ustanovením odseku 1 nie je dotknutá povinnosť Nájomcu platiť úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

VIII.

Povinnosti Prenajímateľa

- (1) Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- (2) Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi zmenu údajov o Prenajímateľovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.

IX. Povinnosti Nájomcu

- (1) Nájomca je povinný:
 - a) užívať prenajatý nebytový priestor na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
 - b) platiť Prenajímateľovi nájomné v lehote splatnosti a v správnej výške,
 - c) udržiavať v nebytovom priestore poriadok,
 - d) bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv v nebytovom priestore,
 - e) umožniť Prenajímateľovi vstup do nebytového priestoru,
 - f) bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi zmenu údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy,
 - g) nerušiť iných užívateľov nebytových priestorov hlukom alebo iným nevhodným konaním,
 - h) pri skončení nájmu vrátiť Prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho Nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

- (2) Nájomca nie je oprávnený vykonávať v nebytovom priestore stavebné úpravy.

X. Skončenie nájmu

- (1) Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- (2) Dobu nájmu nemožno predĺžiť písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
- (3) Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, možno nájom skončiť
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán alebo
 - b) písomnou výpoveďou.
- (4) Pred uplynutím doby nájmu môže Prenajímateľ písomne vypovedať Zmluvu, ak:
 - a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so Zmluvou,
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, alebo
 - d) Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- (5) Pred uplynutím doby nájmu môže Nájomca písomne vypovedať Zmluvu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,

- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie, alebo
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- (6) Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane osobne alebo do vlastných rúk, inak je neplatná.
- (7) Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- (8) Povinnosť Zmluvnej strany doručiť písomnú výpoveď druhej Zmluvnej strane sa považuje za splnenú, len čo druhá Zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vrátil druhej Zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím Zmluvnej strany, ktorej je písomná výpoveď určená. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak druhá Zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne.

XI.

Záverečné ustanovenia

- (1) Na práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa vzťahuje zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a VZN č. 1/2020.
- (2) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre Prenajímateľa a druhý je určený pre Nájomcu.
- (3) Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami.
- (4) Písomným dodatkom nemožno predĺžiť dohodnutú dobu nájmu.
- (5) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Perneku dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Martin Ledník
starosta obce Pernek

.....
Ing. Peter Boroš
konateľ
borotech, s. r. o.