

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej v texte „zákon č. 116/1990 Zb.“ a §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej v texte „Občiansky zákonník“).

Článok I. Zmluvné strany

1. **Prenajíateľ:** COOP Jednota Senica, spotrebné družstvo
sídlo: Nám. oslobodenia 12, 905 47 Senica
zastúpená predsedom predstavenstva Ing. Ivanom Bzdúškom a členom predstavenstva JUDr. Evou Kuliačkovou
IČO: 00 168 891 IČ pre DPH: SK 2020375863 DRČ: 2020375863
IBAN: SK13 0900 0000 0002 5123 1612
výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava Oddiel: Dr
vložka číslo:16/T
(ďalej v texte iba ako „prenajíateľ“)

2. **Nájomca:** Obec Unín
v zastúpení starostom obce Jánom Palkovičom
sídlo: Unín č. 332, 908 46 Unín
IČO: 00 310 107 DIČ: 2021093921
(ďalej v texte iba ako „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby predajňa, súpisné číslo 251, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Unín, parcela číslo 307/2 zapísaná na LV č. 138 vrátane pozemku, na ktorom je budova postavená.
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva na užívanie pre nájomcu podľa zákona č.116/90Zb. v platnom znení nebytové priestory – v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku v časti, ktorú doteraz využívala Slovenská pošta a.s..
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte v rozsahu 80 m², ďalej predmetom nájmu sú i príslušné prístupové cesty a zastavaná plocha objektom.
4. Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu za účelom prevádzkovania knižnice.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 1.11.2021.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 1 080 € ročne podľa zákona č.18/1996 Z.z. o cenách.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi vykonávať úhradu nájomného mesačne po 90 €, vždy do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, IBAN: SK13 0900 0000 0002 5123 1612, variabilný symbol: 750867.
3. V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania platby, a to vo výške 0,04 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

Článok V. Podmienky zmluvy

1. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za odber elektrickej energie, za odber vody, náklady na vykurovanie, vývoz smetia a poplatky za vykonané revízie.
 - a) V mesačnom nájomnom je zahrnutá cena zastavaného pozemku.
 - b) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za vývoz TKO.
 - c) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky spojené s vykonaním revízií v prenajatých nebytových priestoroch podľa faktúr zaslaných prenajímateľom.
 - d) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na základe mesačnej zálohovej faktúry nasledovné zálohy:

- elektrická energia, daňový základ pre 20 % DPH	15,00 €
DPH 20 %	3,00 €
- plyn, daňový základ pre 20 % DPH	50,00 €
DPH 20 %	10,00 €
- vodné a stočné, daňový základ pre 20 % DPH	1,50 €
DPH 20 %	0,30 €
Spolu	79,80 €

Vyúčtovanie energií bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať po doručení faktúr od dodávateľov uvedených služieb s odpočítaním zaplatených mesačných záloh podľa stavov podvojných meradiel elektrickej energie, plynu a vody.

Nájomca sa zaväzuje vykonať úhradu faktúry do 10 dní po jej doručení.

2. Prenajímateľ (členovia predstavenstva, kontrolnej a privatizačnej komisie, pracovníci vnútropodnikovej kontroly) môže kedykoľvek vykonať kontrolu predmetu a účelu nájmu riadneho užívania prenajatých priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore v dôsledku jeho nedbalosti a neodbornej manipulácie, príp. zanedbaním údržby prenajatého priestoru. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti

vznikla.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť opravy budovy na vlastné náklady, ak pôjde o poškodenie nezavinené nájomcom. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť. Opravy a údržbu bežného charakteru v zmysle nariadenia vlády č.87/1995 Z.z. o drobných opravách si zabezpečuje a hradí nájomca. Nájomca sa zaväzuje vykonať opravy na vlastné náklady v prípade, ak príde k poškodeniu prenajatého priestoru z dôvodu vykonania krádeže do tohto priestoru do výšky 1 000 €.
5. Nájomca zabezpečí riadne ochranu majetku, ktorý má odovzdaný do prenájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle §§ 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že má uzatvorenú poisťku na poistenie objektu pre prípad živelnej udalosti, vandalizmu a pod..
8. Nájomca zabezpečí poistenie zariadenia a vecí nachádzajúcich sa v prenajatom priestore.
9. Nájomca na vlastné náklady môže vykonávať stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po ukončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa finančné vyrovnanie, pokiaľ nebolo dohodnuté inak.
10. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že prenajatý priestor je v stave zodpovedajúcom prevádzkovým a hygienickým predpisom, ktoré nebránia pri výkone činnosti. Zmluvné strany potvrdzujú, že poznajú skutočný stav prenajatého priestoru.
11. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v súlade s touto zmluvou.

Článok VI.

Majetkové vysporiadanie pri ukončení nájmu.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný v lehote 10 dní uvoľniť prenajaté priestory a vrátiť prenajímateľovi tieto priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno skončiť:
 - a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpoveď musí byť písomná inak je neplatná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede,
 - c) ak nájomca bude prenajatý priestor napriek písomnej výstrahe užívať v rozpore s touto zmluvou, môže prenajímateľ okamžite zrušiť túto zmluvu jednostranným písomným úkonom,

- d) okamžite možno tiež túto zmluvu zrušiť v prípade, že nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom. (Jedná sa o nasledovné služby: spotreba elektrickej energie, plynu, vodné a stočné).
2. Prehodnotenie zmluvy a zmluvných podmienok vykonajú prenajímateľ a nájomca po uplynutí ročnej nájomnej doby vždy do 31.10. .
S ohľadom na možný pohyb cien a mieru inflácie môže prenajímateľ jednostranným písomným úkonom zvýšiť výšku nájomného.
 3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
 4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
 5. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
 6. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán, účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi oznámiť dátum zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle nájomcu písomne na e-mail: igor.grek@se.coop.sk.
 7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Senici, dňa 19.10.2021

prenajímateľ:

nájomca:

Ing. Ivan Bzdúšek
predseda predstavenstva

Ján Palkovič
starosta

JUDr. Eva Kuliačková
člen predstavenstva