



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Roľnícke družstvo podielníkov**
Sídlo: Bratislavská 535, 900 46 Most pri Bratislave
IČO: 00 190 586
IČ DPH: SK2020362784
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava – centrum, Číslo účtu: 7113-112/0200
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Dr, vložka číslo: 238/B
Zastúpený: Ing. Rudolf Horváth – predseda družstva
Ing. Viera Glasnáková – člen predstavenstva družstva

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: **Obec Dolný Štál**
Sídlo: Mateja Korvína 676/2, 930 01 Dolný Štál
IČO: 00305430
DIČ: 2021002104
Bankové spojenie:
Zapísaný: OR OS BA I; oddiel: Sro; vložka číslo: 335/B
Zastúpený:

(ďalej len ako „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to nebytového priestoru o výmere 234 m² – časti stavby bez súpisného čísla, postavenej na parcele registra "C" č. 1642, nachádzajúcej sa v Katastrálnom území Most pri Bratislave, druh stavby: sklad. Stavba bez súpisného čísla je zapísaná na LV č. 405 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre Okres: Senec, Obec: Most pri Bratislave, Katastrálne územie: Most pri Bratislave. Právny vzťah k parcele č. 1641/52, na ktorej leží vyššie špecifikovaná stavba, nie je evidovaný na liste vlastníctva.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania (nájmu) miestnosti o celkovej výmere podlahovej plochy 234 m², nachádzajúcej sa v stavbe 1641/52, špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“) a nájomca

sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné, špecifikované v článku III bod 1 tejto zmluvy .

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou do užívania nebytové priestory, špecifikované v bode 1. a 2. tohto článku zmluvy za účelom jeho užívania ako skladovacieho a výrobného priestoru.
4. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do užívania predmet nájmu, špecifikovaný v bode 1. a 2. tohto článku zmluvy, bez akéhokoľvek vnútorného zariadenia a vybavenia.

II. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2021 do 31.12.2021 .

III. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného za predmet nájmu, špecifikovaný v článku I. bode 1. a 2. tejto zmluvy, je 388,37 EUR/rok.
2. K nájomnému, špecifikovanému v bode 1. tohto článku, bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu mesačne popredu na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom. Nájomné je splatné vždy do 14 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom. Nedoručenie faktúry nezbavuje nájomcu povinnosti zaplatiť nájomné.
4. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné riadne a včas bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny účtu je prenajímateľ povinný bezodkladne o tejto skutočnosti nájomcu informovať. Za deň zaplatenia nájomného sa považuje deň, kedy je úhrada pripísaná na účet prenajímateľa.
5. Ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu aj zaplatenie úrokov z omeškania podľa platných právnych predpisov.

IV. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi odber elektrickej energie, vody a plynu. Úhrady za tieto služby nie sú zahrnuté v dohodnutom nájomnom. Náklady, spojené s poskytovaním týchto služieb sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v lehote do 14 pracovných dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi podľa skutočnej spotreby energií. Za deň úhrady sa považuje deň skutočného pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca nezaplatí čo i len jednu faktúru za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, špecifikované v bode 1. tohto článku zmluvy riadne a včas je prenajímateľ oprávnený zastaviť poskytovanie týchto služieb nájomcovi, t.j. odpojiť nájomcu od elektriny, vody a plynu.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy, a tento preberá bez závad, v dobrom technickom stave, v stave spôsobilom na okamžité riadne užívanie, čo podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne a v súlade s dohodnutým účelom nájmu, uvedeným v Článku I. bode 3. tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý účel nájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný na svoje vlastné náklady zabezpečovať drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu v rozsahu podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.
4. Nájomca je povinný dbať o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, je povinný chrániť predmet nájmu pred zničením či poškodením. Za týmto účelom je tiež povinný dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, požiarnej ochrany, vrátane Požiarneho poriadku prenajímateľa, civilnej ochrany a pod. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá prípadným porušením tejto povinnosti vznikne.
5. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, ktoré je v zmysle právnych predpisov povinný vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonať tieto a iné nevyhnutné opravy. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za škodu, ktorá nedodržaním tejto jeho povinnosti vznikne. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie užívania predmetu nájmu počas vykonávania potrebných opráv bez nároku na zľavu z nájomného.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, alebo osobám povereným prenajímateľom, alebo osobám zabezpečujúcim opravu a údržbu nehnuteľnosti na pokyn prenajímateľa, vstup do predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na predmetoch, uložených a uskladnených v predmete nájmu.
8. Nájomca nesmie v predmete nájmu skladovať látky, materiál alebo odpady, ktoré majú nebezpečné vlastnosti, napríklad podľa Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá prípadným porušením tejto povinnosti vznikne.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi akékoľvek havárie a poškodenia, ktoré sa vyskytnú na predmete nájmu, a to bezodkladne po tom, ako ich nájomca zistí. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá prípadným porušením tejto povinnosti vznikne.

10. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu 3 osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
11. Nájomca, jeho zamestnanci alebo osoby, ktoré sa na predmete nájmu s vedomím nájomcu budú zdržiavať, sú povinné rešpektovať pokyny strážnej služby pri vstupe do areálu prenajímateľa, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
12. Nájomca, jeho zamestnanci alebo osoby, ktoré sa s vedomím nájomcu na predmete nájmu zdržujú, sa nesmú bez súhlasu prenajímateľa pohybovať v rámci areálu prenajímateľa mimo predmetu nájmu.
13. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú na predmete nájmu alebo v areáli prenajímateľa, kde sa predmet nájmu nachádza, spôsobí on alebo jeho zamestnanci alebo osoby, ktoré sa s jeho vedomím na predmete nájmu nachádzajú, ako aj za škodu, ktorá vznikne bez zavinenia prenajímateľa v súvislosti s konaním a prevádzkou nájomcu.
14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu, špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy, za účelom zistenia dodržiavania ustanovení tejto zmluvy nájomcom. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi deň a hodinu vstupu vždy minimálne dva dni vopred.
15. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať na nehnuteľnosti žiadne stavebné úpravy alebo podstatné zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady.
16. Nájomca je povinný najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratany a v stave, zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví preberací protokol, v ktorom bude zaznamenaný presný popis stavu predmetu nájmu ku dňu jeho skončenia.
17. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s prevádzkovým a protipožiarňým poriadkom prenajímateľa.

VI.

Skončenie nájmu.

1. Nájomný pomer, založený touto zmluvou, zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu, špecifikovanej v Článku II. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nájom zaniká:
 - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) zánikom nájomcu alebo zánikom predmetu nájmu,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa zo zákonných dôvodov, uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a to v prípade ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou;
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;


- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- d) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu zo zákonných dôvodov, uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a to v prípade ak:
- nájomca stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájomný pomer uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

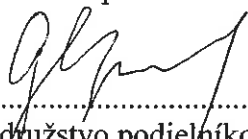
VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpísali.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená, že zmluvu uzatvárajú vážne, slobodne, bez omylu, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluva je dostatočne určitá a zrozumiteľná.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

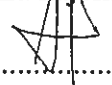
V Moste pri Bratislave dňa 1.10.2021

Za prenajímateľa:


.....
Roľnícke družstvo podielníkov
Ing Rudolf Horváth – predseda družstva


.....
Roľnícke družstvo podielníkov
Ing. Viera Glásnáková – člen predstavenstva

Za nájomcu:


.....
Tomáš Horváth -starosta



