

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník), § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia obce Sološnica č. 2/2010 o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Sološnica v znení neskorších dodatkov (ďalej len všeobecne záväzné nariadenie).

**Prenajíateľ:**                    **Obec Sološnica**

so sídlom:                        906 37 Sološnica č.527

v zastúpení:                    Anna Čermáková, starostka obce

IČO:                                00310026

DIČ:                                2021086892

bankové spojenie:          Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN:                              SK52 5600 0000 0032 0119 8002

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 26898/T.

*(ďalej len „prenajíateľ“ v príslušnom tvare)*

a

**Nájomca:**                        **Rítom Trans s.r.o**

so sídlom:                        906 38 Rohožník , Športová 384/12

v zastúpení:                    Richard Tomaškovič, konateľ

IČO:                                47087111

DIČ:                                2023753974

bankové spojenie:          Tatra banka

IBAN:                              SK46 1100 0000 0029 2990 9896

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sro, vložka 88650

*(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom tvare)*

**uzatvárajú túto zmluvu :**

**I.**

### **Vlastníctvo**

1. Prenajíateľ je vlastníkom budovy – kultúrny dom nachádzajúci sa na adrese Sološnica č. 527, v katastrálnom území obce Sološnica na pozemku reg. C KN, parcelné číslo 2/4 zapísaná na liste vlastníctva č. 768 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Malackách.
2. Prenajíateľ ako vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a v zmysle § 9a ods.1 písm.a) zákona SNR

č.138/1991 o majetku obcí a na základe uznesenia OZ obce Sološnica č.22/2020 vyhlásil dňa 22.6.2020 Obchodnú verejnú súťaž , ktorej úspešným uchádzačom je nájomca Ritom Trans s.r.o. uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

## II.

### Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je nebytový priestor , nachádzajúci sa v budove uvedenej v článku I., a to miestnosť č. 51 s plochou 40 m<sup>2</sup> , ktorá sa nachádza na 1. poschodí kultúrneho domu v Sološnici.

## III.

### Účel nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor uvedený v článku II. (ďalej len „nebytový priestor“), a to za účelom kancelárskych priestorov pre výkon prác v súlade s predmetom jeho činnosti v zmysle výpisu z Obchodného registra. Nájomca prevzal miestnosť a kľúče od vchodu do budovy a od miestnosti č. 51 pri podpise zmluvy .

## IV.

- 1.) Táto zmluva sa uzatvára od 1.8.2020 na dobu neurčitú s výpovednou dobou 3 mesiace.

## V.

### NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA PLNENIE POSKYTOVANÉ UŽÍVANÍM BYTU

- 1.) Výška nájomného za predmet nájmu je určená na základe verejnej obchodnej súťaže Výška nájomného za predmet nájmu, ktorý je nájomca povinný platiť je **600 € ročne**.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi okrem nájomného aj úhrady a poplatky za ostatné služby spojené s užívaním priestoru -voda, stočné, energia, odvoz odpadu, vykurovanie vo **výške 800€ / rok**, pričom tieto úhrady podliehajú zúčtovaniu podľa odseku 3 tohto článku.
- 3.) Úhradami podľa odseku 2 sú úhrady za dodávku tepla , električky a vody, stočné a odvoz komunálneho odpadu (ďalej len úhrady za služby):

**3.A) Vykurovanie** : priestor nedisponuje podružnými meračmi tepla, priestor je vykurovaný v rámci centrálného vykurovania KD. Ročná záloha za vykurovanie bude účtovaná **vo výške 480€**. Táto služba bude nájomcovi vyúčtovaná podľa vyúčtovacej faktúry od dodávateľa plynu podľa skutočnej ceny za spotrebu plynu v KD podľa podielu výmery predmetu zmluvy

k celkovej ploche KD

**3.B) Vodné, stočné:** cena za dodávku vody je 1,123€/ 1 m<sup>3</sup> a stočné je 0,98 €/1 m<sup>3</sup> x 12 mesiacov – **25,24€ / rok /osobu** . Tento poplatok je paušálny. Pri zmene ceny za dodávku vody alebo stočného bude nájomca informovaný písomne.

**3.C) Elektrická energia :** priestor nedisponuje podružnými meračmi spotreby elektrickej energie,úhrada bude účtovaná paušálne **za každého zamestnanca vo výške 100€ / rok** . Nájomca je povinný pri zmene počtu osôb nahlásiť toto prenajímateľovi ihneď pri zmene počtu osôb.

**3.D) Odvoz odpadu :**Ročná úhrada za odvoz odpadu je v zmysle VZN č. 2/2016 a jeho Dodatok. Za rok 2020 zaplatí alikvótnu časť z **poplatku 47€ / rok**. Nájomca si prevezme 120 l nádobu aj s označením frekvencie vývozu a pri prevzatí nádoby uhradí poplatok za rok 2020. V ďalšom období bude postupovať v zmysle daného VZN.

**3.E) upratovanie spoločných priestorov :**

Za spoločné priestory sa považuje chodba a WC . Za upratovanie spoločných priestorov je nájomca povinný platiť úhradu vo výške 30€ / rok.

- 4.) Výška nájomného podľa odseku 1 sa zmení v prípade zmeny všeobecne záväzného nariadenia Obce Sološnica upravujúceho výšku nájomného za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Sološnica a to od účinnosti príslušného všeobecne záväzného nariadenia obce. O návrhu zmeny VZN prenajímateľ oznámi nájomcovi v mieste spôsobom obvyklým. Zmenu prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne. V prípade nesúhlasu so zmenou, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi do 5 dní
- 5.) Pri zvyšovaní cien vodného, stočného, elektrickej energie a odvoz odpadu prenajímateľ zvýši úhradu podľa percenta skutočného zvýšenia. Túto skutočnosť oznámi nájomcovi písomne.
- 6.) Ročná záloha za nájom a úhrady za služby sú 1400€ /rok. **Zálohy uhradí nájomca štvrtročne vo výške 350€ do 31.3., do 30.6., do 30.9. a do 31.12.; alebo polročne vo výške 700€ do 31.3 a 30.9. daného roka.**
- 7.) Vyúčtovanie úhrad vykoná prenajímateľ zvyčajne jeden krát ročne a po skončení nájmu aj v inom termíne po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa plynu. V prípade vyúčtovania a zistenia nedoplatku na úhradách sa nájomca zaväzuje nedoplatok uhradiť prenajímateľovi do 30 dní od zaslania písomnej výzvy nájomcovi. V prípade vzniku preplatku sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť preplatok nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania , prípadne odrátať ho od nasledujúcej platby.
- 8.) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa aplikuje ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú zákonné úroky z omeškania.

## VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1.) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 2.) Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
- 3.) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do daných priestorov za účelom kontroly, v akom stave sa predmet nájmu nachádza, či nie je poškodený alebo využívaný v rozpore s touto zmluvou.
- 4.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v nebytových priestoroch a umožniť vykonanie týchto, príp. aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, t.z. na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. napr. výmena žiaroviek, oprava vypínača, pretretie stien a pod. )
- 6.) Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu inej osobe len na určitý čas a so súhlasom prenajímateľa.
- 7.) Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a budú prevedené na vlastné náklady bez nároku na kompenzáciu
- 8.) Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy a dbať na šetrné zaobchádzanie s predmetom nájmu a svojim správaním nespôsobiť úmyselné poškodenia zdravia osôb alebo majetku obce, neohrozovať na zdraví ostatné osoby, ktoré sa nachádzajú v objekte KD.
- 9.) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na zmeny predmetu nájmu a jeho zhodnotenia vykonané nájomcom, vrátane zmien a zhodnotení vykonaných počas účinnosti nájmovej zmluvy.
- 10.) Ostatné povinnosti a práva, ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. sú určené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p.

## VII.

### Skončenie nájmu

- 1.) Nájom nebytového priestoru bez ohľadu na vôľu zmluvných strán zaniká z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 2.) Z vôľe zmluvných strán nájom nebytového priestoru zaniká :
  - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán, a to dňom uzatvorenia dohody alebo neskorším dňom uvedeným v dohode
  - b) na základe výpovede zo strany prenajímateľa, z dôvodov uvedených v zákone č.

116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov § 9, ods. 2 písm. b), pričom výpovedná doba je jeden mesiac a počíta sa odo dňa jej doručenia nájomcovi.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

- 1.) Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne vo forme dodatkov, na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 2.) Účastníci zmluvy vyhlasujú, že na obsahu tejto zmluvy sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
- 3.) Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, pričom každý má platnosť originálu, pre každú zmluvnú stranu jedno vyhotovenie.
- 4.) Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení túto zmluvu podpísať, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ňou, neuzavreli ju v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 5.) Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2010 o slobodnom prístupe k informáciám.
- 6.) Na otázky právneho vzťahu, ktorý vzniká na základe tejto zmluvy, a ktoré nie sú v tejto zmluve upravené, sa aplikujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V Sološnici, dňa 16.7.2020

  
prenajímateľ

Anna Čermáková, starostka obce



  
nájomca

Richard Tomaškovič, konateľ

