

Zmluva č. 9/2022

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne podľa Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, najmä § 43, § 663 až § 684 a § 720

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Obec: Turňa nad Bodvou

Sídlo: 044 02 Turňa nad Bodvou, Moldavská cesta 419/49

Zastúpený: Mgr. Atilom Oravczom, starostom obce

IČO: 00 691 313

DIČ: 2020751568

Bankové spojenie: PRIMA banka a.s.

Číslo účtu: SK43 5600 0000 0004 0162 5001

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

2. Obchodné meno: HERCEG J&J, s.r.o.

Sídlo: 044 02 Turňa nad Bodvou, Župná cesta 208/7

IČO : 45 554 1536

DIČ : 20 230 390 51

Zastúpený: **Veronikou POLCOVOU**

Kontakt : 0917 766 575

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN : SK 54 0900 0000 0050 4987 8589

(ďalej len „*nájomca*“)

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 862, kat. územia Turňa nad Bodvou ako budova súpisné číslo 366, postavená na parcele registra „C“ č. 5251/4 o výmere 378m².
2. Predmetom nájmu je časť nebytový priestoru nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bode 1. zmluvy na prízemí. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaných nebytových priestorov je 1 m².

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nebytový priestor sa prenajíma za účelom využitia týchto priestorov na umiestnenie nápojového automatu vo vlastníctve nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel.
3. K zmene účelu nájmu je potrebný písomný súhlas prenájomcu.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú do 30. júna 2023**
2. Nájomný pomer vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomný pomer sa môže skončiť :
 - a) uplynutím doby, na ktorú je uzavretý
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán
 - d) v súlade s § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
4. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu
5. Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu
6. Výpovedná lehota je rovnaká pre obidve strany a činí 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.

Zmluvné strany a dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

Čl. V.

Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom

1. Správou nebytových priestorov je na základe Mandátnej zmluvy zo dňa 11.7.2022 uzatvorenej medzi Obcou Turňa nad Bodvou, zast. Mgr. Atilom Oravczom, starostom obce a firmou PIDES, s.r.o., zast. Ing. Zuzanou Adzima Andrejovou, konateľkou, **poverená** firma PIDES, s.r.o., Košice, Šoltésovej 9, 040 01 Košice, IČO: 31717004.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné za meter štvorcový prenajímanej plochy je
14,94 €, (*slovom štrnásť eur, 94 centov*) ročne, čo znamená 1,25 € za mesiac užívania.

Spotrebovaná elektrická energia bude nájomcovi vyúčtovaná na základe skutočnej spotreby nameranej na podružnom merači elektrickej energie a voda podľa skutočnej spotreby nameranej na podružnom merači studenej vody.
3. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca na účet správcu a to na základe zálohového predpisu platieb.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré sú zabezpečované prostredníctvom prenajímateľa :

a) Pevné platby – poplatok za výkon správy : 5,60 €/ mesiac

b)

- Nájom – 1,25 €

Mesačná úhrada celkom - 6, 85 €

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami a skutočnými nákladmi za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré sú zabezpečované prostredníctvom prenajímateľa, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 1.1. do 31.12. daného roka vyúčtuje prenajímateľ v lehote do 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania od dodávateľov týchto služieb.
4. Nájomca sa zaväzuje, že prípadný ročný nedoplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré sú zabezpečované prostredníctvom prenajímateľa, uhradí na účet prenajímateľa do 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania týchto platieb prenajímateľom.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že prípadný ročný preplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré sú zabezpečované prostredníctvom prenajímateľa, uhradí na účet nájomcu do 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania týchto platieb prenajímateľom.
6. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie, potom prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to od začiatku kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bola zvýšená miera inflácie oznámená.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ak dôjde počas doby platnosti zmluvy k nárastu cenových úrovní dodávaných médií u dodávateľov.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu vzniku nájmu, a to v stave, v akom sa predmet nájmu nachádzal v čase ohliadky predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. V zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov sa prenajímateľ zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie.
4. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany sa prenajímateľ zaväzuje na vlastné náklady ustanoviť techniku požiarnej ochrany.
5. Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiarnu ochranu, v predmete nájmu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva na

vlastné náklady prenajímateľ podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť správcovi nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom, ktoré sú zabezpečované správcom.
3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný informovať bezodkladne, najneskôr v lehote do 8 kalendárnych dní, prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu (napr. názov, právna forma, sídlo, konateľstvo, registrácie platiteľa DPH, bankové spojenie).
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 3 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu a odpočet stavu elektromerov, plynomerov a vodomerov, ku dňu odovzdania predmetu nájmu.

Čl. VIII.

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu tejto zmluvy prenajímateľ. Prípadné plnenie z poistnej zmluvy sa použije iba na odstránenie dôsledkov poistnej udalosti.
2. Nájomca je povinný do 3 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, vrátane poistnej udalosti.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platí zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne Občiansky zákonník.
2. Osobné údaje, ktoré obsahuje táto zmluva sú získané priamo od nájomcu ako dotknutej osoby a to na základe § 13 ods.1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov , t.j. z dôvodu , že spracúvanie

osobných údajov je nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy. Prenajímateľ ako prevádzkovateľ plní svoje informačné povinnosti podľa § 19 ods.1a 2 zákona č. 18/2018 Z. z. tým, že prílohou č.4 tejto zmluvy je informácia prevádzkovateľa podľa § 19 ods.1a 2 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len písomne očíslovanými dodatkami k tejto zmluve na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú výhrady proti jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, slobodne vážne a že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
5. Osoby konajúce za zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a sú spôsobilé konať za zmluvné strany.
6. Táto nájomná zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Turňa nad Bodvou uznesením č. 247/2022 zo dňa 24.10.2022, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho po dva pre každú zmluvnú stranu.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení.

V Turni nad Bodvou, dňa 26.10.2022

V Turni nad Bodvou, dňa 26.10.2022

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Príloha č. ..

**Preberací protokol k uzatvorenej nájomnej zmluve
zo dňa**

Opis stavu predmetu nájmu :

*... (Např. predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí budovy
Predmet nájmu má celkovú podlahovú výmerum². Ide o miestnosť so samostatným
uzamykateľným vchodom, miestnosť má samostatné vetranie prostredníctvom ... okien,
miestnosť má samostatné vykurovanie vykurovacím telesom v počte, podlahu tvorí
keramická dlažba v neporušenom stave, steny miestnosti sú natreté hygienickým bielym
náterom*

*Nájomca je oprávnený užívať okrem predmetu nájmu aj : (např. spoločné časti a spoločné
zariadenia) ich popis :*

Stav meračov médií :

Elektrina.....

Voda teplá

Voda studená

Plyn

Iné :

Počet odovzdaných kľúčov od.....ks

Zmluvné strany vyhlasujú, že uvedené skutočnosti v preberacom protokole sú pravdivé
a zohľadňujú skutočný stav predmetu nájmu ku dňu jeho odovzdania do nájmu nájomcovi.

V, dňa

.....
Nájomca

.....
Prenajímateľ