

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 2/2019**

uzatvorená podľa zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: OBEC STREDNÉ PLACHTINCE

Sídlo: Stredné Plachtince č. 110, 991 24

IČO: 00319571

DIČ: 2021243257

Zastúpená: **Štefan Benko** , starostom obce

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

v tvare IBAN: SK 32 0200 0000 0000 0362 9402

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Obchodné meno: IRENA RIDZOŇOVÁ

Miesto podnikania: Stredné Plachtince 205, 991 24

IČO: 42 392 829

DIČ: 1087145719

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN : SK23 0200 0000 0038 7004 6751

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára s účinnosťou od **01. augusta 2019. na dobu neurčitú.**

Článok V.

Úhrada za nájom a za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu.

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na cene nájomného za užívanie predmetu nájmu v zmysle čl. I., bod 1 počas doby nájmu **v sume 133,00 Eur mesačne, slovom : Jedenstotridsaťtri eur mesačne.**
2. Nájomca je povinný uhrádzať mesačne úhrady za plnenia poskytované s užívaním prenajatých priestorov, t.j. platby za elektrickú energiu, vykurovanie, vodné a stočné **vo výške 113,00 Eur, slovom: Jedenstotrinásť eur.**
Celková výška prenájmu spolu činí 246,00 Eur/mesačne, slovom: Dvestoštyridsaťšesť eur, ktoré sa zaväzuje nájomca uhrádzať nájomcovi vždy najneskôr do **20-teho dňa kalendárneho mesiaca** vopred na účet prenajímateľa. Pre včasnosť úhrad je rozhodujúci deň pripísania finančnej čiastky na účet prenajímateľa, resp. úhrada do pokladne obecného úradu. Nájomca je povinný ako VS platby uvádzať číslo zmluvy, prípadne iný VS bude nájomcovi písomne oznámený.
3. V cene nájmu **nie sú** zahrnuté upratovacie práce, tieto si nájomca zabezpečuje samostatne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou za plnenia poskytované s užívaním priestorov v zmysle bodu 4 tohto článku, uhradí nájomca za každý deň omeškania úrok z omeškania vo výške 0,05% z výšky dlžnej sumy.
5. Úhrada nájmu bude vzájomne započítaná s hodnotou rekonštrukčných prác, ktoré živnostník – nájomca na objekte realizoval a to s výslovným písomným súhlasom obce Stredné Plachtince a na ktoré obec Stredné Plachtince vystavila riadnu faktúru.

Článok VI.

Ochrana osobných údajov

1. Nájomca dáva súhlas k tomu, aby všetky informácie, najmä týkajúce sa osobných údajov (ďalej iba „údaje“), ktoré poskytne prenajímateľovi v súvislosti s návrhom na uzatvorenie tejto zmluvy, boli spracované v jeho informačnom systéme v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.

- d) budú realizované v súlade s touto zmluvou a platnými technickými normami. K udeleniu súhlasu musí nájomca prenajímateľovi vopred odovzdať stavebné plány a presnú špecifikáciu zmien. V prípade, že úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom stavebné plány a presná špecifikácia budú overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a budú v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou nájomcu. Súhlas prenajímateľa s úpravami nezakladá prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad úprav s príslušnými právnymi normami a predpismi.
3. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek zmeny budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a neobmedzovali hlučnosť, prašnosť, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi tretie osoby viacej než je z charakteru a rozsahu prác nevyhnutné. Zmeny budú vykonávané výlučne podľa prenajímateľom vopred písomne schváleného časového harmonogramu.
 4. Zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení alebo ich výmenu je nájomca povinný s prenajímateľom písomne vopred odsúhlasiť tak, aby bola zaistená primeraná potreba utajenia týchto zariadení nájomcu, kompatibilita so zariadeniami prenajímateľa a zároveň zaistená potrebná informovanosť prenajímateľa pre prípad mimoriadnych udalostí.
 5. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca si uplatní vo svojom účtovníctve príslušné účtovné odpisy, zodpovedajúce hodnote prác a dodávok nájomcu v predmete zmluvy, vykonaných nájomcom na jeho náklady.
 6. Drobné úpravy, resp. zmeny v predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito drobnými úpravami, resp. zmenami.
 7. Nájomca si údržbu a čistenie predmetu nájmu zabezpečuje samostatne.
 8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, ako aj oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali na predmete nájmu, či už zavinením nájomcu, ako aj bez jeho vôle, a to bez zbytočného odkladu. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikla. Nájomca nie je povinný znášať všetky náklady na vykonanie všetkých opráv na predmete nájmu a na údržbu predmetu nájmu.
 9. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
 10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu resp. jeho časti vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a

- a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami prevádzkovanými v predmete nájmu a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb (zahrňujúce predovšetkým poškodenie majetku a všetky škody a straty na predmete nájmu a v predmete nájmu a prípady poranenia, úrazu alebo úmrtia osôb a iné);
 - b) živelné poistenie všetkého majetku nájomcu (aj zabudovaného) v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad jeho poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v predmete nájmu a poistenie všetkých skiel v predmete nájmu (výklady, zrkadlá a iné sklá);
 - d) poistenie strojov.
- 3. Nájomca berie na vedomie a uznáva, že poistná zmluva na majetok, uzatvorená prenajímateľom, sa nebude vzťahovať na majetok nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do predmetu nájmu alebo nie.
 - 4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi pred zahájením prevádzky nájomcu v predmete nájmu kópie všetkých uzatvorených poistných zmlúv.
 - 5. Nájomca i prenajímateľ sa týmto vzájomne zaväzujú neuplatňovať svoje nároky na odškodnenie voči druhej strane za straty alebo škody na majetku v tom rozsahu, v akom je takáto strata alebo škoda poškodenému uhradená z príslušnej poistnej zmluvy, uzatvorenej podľa tejto zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom.

Článok XI.

Bezpečnostné opatrenia

- 1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby bola zabezpečená ochrana predmetu nájmu a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu alebo v jeho blízkosti.
- 3. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana), z nariadení vlády SR a vyhlášok MPSVaR SR, SÚBP, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a nesie za ne v plnej miere zodpovednosť. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie s OOPP, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad.

5. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do dňa skončenia nájmu, vrátane vystavenia a doručenia faktúry so splatnosťou do 15 dní odo dňa jeho doručenia nájomcovi.

Článok XIII.

Záverečné ustanovenie

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu vykonať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
2. Úprava vzájomných práv a povinností sa riadi touto zmluvou a príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení (§ 5a zákona č 211/2000 Z.z.) a platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 rovnopisoch.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto nájomnej zmluvy je prejavom ich skutočnej a slobodnej vôle ju vlastnoručne podpísali.

V Stredných Plachtinciach , dňa 22.07.2019

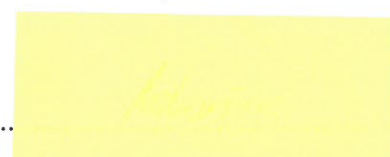
prenajímateľ



[Handwritten signature]



nájomca



.....