

Zmluva č. 1/2022/DV

o nájme nebytových priestorov, ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení s nasledovným obsahom

Prenajímateľ: **Obec Dvorníky**
zastúpená starostom obce Marošom Nemečkom
IČO: 00 312 495
DIČO: 20 212 794 25
Bank.spojenie: Prima Banka
Č.účtu: SK75 5600 0000 0011 2672 9010

Nájomca: **DASARA s.r.o**
Zastúpená konateľom: JUDr.PharmDr. Dagmar Masaryk
[REDACTED]
IČO: [REDACTED]
DIČO: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy súpisné číslo 428 postavenej na pozemku parc. č. 359, druh pozemku – zastavaná plocha, vedené na LV č. 1800, správa katastra Hlohovec, Okres Hlohovec, obec Dvorníky, katastrálne územie Dvorníky.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenajať do dočasného užívania nájomcovi priestory nachádzajúce sa v budove súpisné číslo 428 nasledovne:
 - miestnosť o výmere 18,13 m² zrekonštruovaných
 - miestnosť o výmere 7,75 m² zrekonštruovanýchSpolu je to 25,88 m².

Článok II. Účel nájmu

Predmet nájmu uvedený v tomto článku bude užívať nájomca po celú dobu nájmu za účelom poskytovania služieb v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy .

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o prenájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.11.2022 do 31.12.2023
Ďalší prenájom sa bude riešiť formou dodatku k nájomnej zmluve.

2. Odovzdanie a prevzatie nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Článok IV.

Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad.

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č. 18/1996 Z. z. v sume 2,782 Eur za 1m², čo v prepočte znamená 864,00 Eur/ rok za celý predmet nájmu vrátane spotreby energií.
2. Nájomca sa zaväzuje poukazovať nájomné na základe vystavenej faktúry mesačne, kde VS bude číslo faktúry bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa: IBAN : SK75 5600 0000 0011 2672 9010 v sume 72,00 Eur/mesiac. Nájomné je splatné do posledného dňa v mesiaci, za ktorý sa platí nájomné.
3. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať spotrebu vody a stočného na základe ceny za m³, ktorá je platná v čase fakturácie. Spotreba bude stanovená paušálne vo výške 2 m³/ ročne.
4. Prenajímateľ je povinný umožniť prístup do priestorov, kde sa nachádza spoločná toaleta, ktorú využívajú všetci nájomníci.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškani oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
6. Ak v priebehu plynutia nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o percentuálnu sadzbu podľa dohody medzi oboma zmluvnými stranami od 1-15%. Prvé zvýšenie nájomného podľa dohody je možné realizovať až po prvom roku nájmu formou dodatku k nájmovej zmluve.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať len na účely dohodnuté v zmluve a nie je oprávnený priestory prenajať inému bez súhlasu prenajímateľa.
3. Drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru, zabezpečí nájomca na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu.

5. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštalácií technických zariadení – elektrickým kamerovým systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí.
 - a) Ukončením doby nájmu
 - b) Dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.
 - c) Okamžitým ukončením nájomnej zmluvy v prípade platobnej neschopnosti nájomcu pri splatnosti nájmu a porušenia povinnosti v článku V. bodu 2.
 - d) Výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu
2. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou prostredníctvom dodatku k zmluve.
2. Zmluva je vyhotovená v 3, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 2 rovnopisy.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcími vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dvorníkoch, dňa 28.10.2022

prenajímateľ :

nájomca:

.....
Maroš Nemeček
starosta obce

.....
Judr.PharmDr.Dagmar Masaryk