

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
(NÁJOMNÁ ZMLUVA)
Číslo zmluvy: 1/2023**

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Mengusovce
V zastúpení: Jánom Šoltisom, starostom obce
Sídlo: Mengusovce 123, 059 36 Mengusovce
IČO: 003264029
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN : SK94 0200 0000 0000 2482 3562
DIČ: 2021212699

a

Nájomca: Regionálne vzdelávacie centrum – združenie obcí so sídlom v Štrbe
Zastúpený: Danuša Beláková, tajomníčka RVC - ZO
Sídlo: Hlavná 188/67, 059 38 Štrba
bankové spojenie: xxxxxxxxxxxx
IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 31 954 502
DIČ: 2021602854

**uzatvárajú Zmluvu o nájme nebytových priestorov
(nájomnú zmluvu):
/ďalej v texte aj ako iba „Zmluva“/**

ČI. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy súp. č. 123 v Mengusovciach I, na pozemku parc. KN C č. 85, pričom budova a pozemok sú vedené Okresným úradom Poprad, odborom katastrálnym, pre k.ú. Mengusovce na LV č. 1.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v budove obecného úradu súpisné číslo 123 o celkovej výmere 48 m². Nebytový priestor pozostáva z 2 miestnosti a príslušenstva, ktorým je hygienické zariadenie a nájomca ich do nájmu prijíma („predmet nájmu“).
3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
4. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný na kancelárske priestory na poradenskú činnosť orgánom samosprávy.
5. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou a vodovodnou prípojkou.

Čl. II Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že skutkový a právny stav, v akom sa predmet nájmu nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy, dobre pozná.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie pre účel určený v čl. I tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že spolu s predmetom nájmu odovzdá nájomcovi kľúče od vstupných (vchodových) dverí a kľúče od ďalších nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v nebytových priestoroch.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi vyhotovia protokol.

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.08.2023 do 31.07.2028** Obidve zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať podľa par. 9 zákona č. 116/1990 Zb., a to písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou.
2. Spolu s prenajatými priestormi prenajímateľ umožňuje nájomcovi užívať priestory budovy a to obslužné komunikácie a udržiavať v nich poriadok a čistotu

Čl. IV. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa dojednáva na základe predloženej cenovej ponuky zo dňa 12.7.2023.
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 48 m² je stanovená
 - nasledovne:
 - celková podlahová plocha 48 m² vo výške 40,5 € / m² / za rok
 - Ročné nájomné 1944,- € (slovom jedentisícdeväťstoštyridsaťštyri eur)
3. Náklady na elektrickú energiu si hradí nájomca priamo dodávateľovi elektrickej energie na základe vlastnej zmluvy na odber elektrickej energie.
4. Prenajímateľ zabezpečí
 - dodávka tepla
 - dodávka vody a stočné
 - odvoz odpadu
5. Nájomca sa zaväzuje platiť náklady na vykurovanie, vodné a stočné, za odvoz odpadu
 - 7,00 € / m² / rok
 - Ročné nájomné 336 € (slovom tristotridsaťšesť eur)
6. Celková **ročná** úhrada nájmu a služieb je: **2 280,00 €**
Mesačná úhrada nájmu a služieb je: **190,00 €**.

7. Nájomca bude uhrádzať nájomné mesačne vo výške jednej dvanástiny ročného nájmu a to vždy do 8.-ho dňa aktuálneho mesiaca bez vystavenia faktúry, na základe špecifikácie platieb - daňového dokladu a splátkového kalendára, ktoré sú prílohou zmluvy. Splátkový kalendár prenajímateľ doručí nájomcovi do 31.12 kalendárneho roka s rozpisom platieb na nasledujúci rok.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou,
7. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
8. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.
9. Užívateľ miestností prevzatých na dočasné užívanie je oprávnený umiestniť si bezplatne na budove reklamu a štít s označením podniku, zodpovedajúci jeho potrebám bez toho, aby vlastník požadoval za to osobitnú náhradu.
10. Prenajímateľ na svoje náklady poistí prenajaté nebytové priestory popísané v článku I. tejto zmluvy.
11. Poistenie nad rozsah (poistenie hnutelných vecí a tovaru) si zabezpečí v prípade záujmu nájomca na vlastné náklady.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre ne dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv.

V Mengusovciach dňa 28.07.2023

.....
podpis prenajímateľ

.....
podpis nájomcu

Splátkový kalendár na rok 2023

Dohoda o platbách nájomného k nájomnej zmluve č.1/2023

Prenajímateľ: Obec Mengusovce
V zastúpení: Jánom Šoltisom, starostom obce
Sídlo: Mengusovce 123, 059 36 Mengusovce
IČO: 003264029
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN : SK94 0200 0000 0000 2482 3562
DIČ: 2021212699

a

Nájomca: Regionálne vzdelávacie centrum – združenie obcí so sídlom v Štrbe
Zastúpený: Danuša Beláková, tajomníčka RVC-ZO
Sídlo: Hlavná 188/67, 059 38 Štrba
bankové spojenie: xxxxx
IBAN: xxxxxxxxxxxxxx
IČO: 31 954 502
DIČ: 2021602854

| Por.č. | VS | Dátum splatnosti | Cena bez DPH | DPH | Spolu |
|--------|--------|------------------|--------------|------|--------|
| 1 | 202301 | | | 0,00 | |
| 2 | 202302 | | | 0,00 | |
| 3 | 202303 | | | 0,00 | |
| 4 | 202304 | | | 0,00 | |
| 5 | 202305 | | | 0,00 | |
| 6 | 202306 | | | 0,00 | |
| 7 | 202307 | | | 0,00 | |
| 8 | 202308 | 8.8.2023 | 190,00 | 0,00 | 190,00 |
| 9 | 202309 | 8.9.2023. | 190,00 | 0,00 | 190,00 |
| 10 | 202310 | 8.10.2023 | 190,00 | 0,00 | 190,00 |
| 11 | 202311 | 8.11.2023 | 190,00 | 0,00 | 190,00 |
| 12 | 202312 | 8.12.2023 | 190,00 | 0,00 | 190,00 |

V Mengusovciach 28.07.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Špecifikácia platieb - daňový doklad k nájomnej zmluve č. 1/2023

platnosť špecifikácie od: 01.06.2023

Prenajímateľ: Obec Mengusovce
V zastúpení: Jánom Šoltisom, starostom obce
Sídlo: Mengusovce 123, 059 36 Mengusovce
IČO: 003264029
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN : SK94 0200 0000 0000 2482 3562
DIČ: 2021212699

a

Nájomca: Regionálne vzdelávacie centrum – združenie obcí so sídlom v Štrbe
Zastúpený: Danuša Beláková, tajomníčka RVC-ZO

Sídlo: Hlavná 188/67, 059 38 Štrba
bankové spojenie: xxxxxx
IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 31 954 502
DIČ: 2021602854

| Dátum uskutočnenia zdaniteľného plnenia (Dohodnutý dátum zaplatenia) | Zdaniteľné plnenie | Dohodnutá cena mesačne | DPH 19% | K úhrade celkom |
|---|--------------------------|------------------------|---------|-----------------|
| Mesačne do 8. dňa aktuálneho mesiaca | nájomné | 162,00 | 00,00 | 162,00 |
| Mesačne do 8. dňa aktuálneho mesiaca | služby spojené s nájomom | 28,00 | 0,00 | 28,00 |
| Spolu | | | | 190,00 |

K úhrade celkom

190,00

V Mengusovciach 28.07.2023

Prenajímateľ:

Nájomca: