

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Obč. zákonníka

m e d z i :

Prenajímateľ : **Obec Bánov**
so sídlom Hviezdoslavova 34
941 01 Bánov
v zastúpení starostu obce: PhDr. Miloš RYBÁR
IČO: 00 308 765, DIČ: 2021060646

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK44 5600 0000 0022 7694 8002

(ďalej ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca : **La Gustoso s.r.o.**
so sídlom Majzonovo námestie 1
940 02 Nové Zámky
v zastúpení: xxxxxxxxxxxxxxxxi
IČO: 56 014 503
DIČ: 2122161998
IČ DPH: SK 2122161998

bankové spojenie: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(ďalej ako „nájomca,“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenie

1. Vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Bánov, kú. Bánov na LV č. 1 parcela registra „C“, pre k.ú. Bánov zapísaná na LV č. 1, ako dom č. súp. 310 evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 520, nebytové priestory o výmere 24,53 m² nachádzajúce sa v budove pod označením „Dom služieb Bánov“ (bývalé kvetinárstvo)
2. Nájomca je obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 62423/N podnikajúca pod obchodným menom La Gustoso s.r.o. so sídlom Majzonovo námestie 1, Nové Zámky, IČO: 56 014 503.

Článok I.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti zapísaných pred Okresným úradom Nové Zámky, odbor katastrálny, pre obec Bánov, k.ú. Bánov, zapísaná na LV č. 1, ako dom č. súp. 310 evidované na katastrálnej mape ako parc. č. 520, nebytové priestory o výmere 24,53 m² nachádzajúce sa v budove pod označením „Dom služieb Bánov“ (bývalé kvetinárstvo) s tým, že predmetom nájmu je priestor o výmere 24,53 m².
2. Nájomca bude vykonávať svoju podnikateľskú činnosť v zmysle svojho oprávnenia. Hore uvedenú časť nehnuteľnosti prenecháva prenajímateľ do užívania nájomcovi za účelom prevádzkovania darčkovej predajne a kvetinárstva.
3. Predmet nájmu je spôsobilý byť predmetom nájmu a je v stave schopnom prevádzky a užívania.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu riadne a včas oboznámil, vykonal jeho obhliadku a v takomto stave ho preberá dňom 06.11.2024 do svojho užívania.

Článok II.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na základe výsledku Verejnej obchodnej súťaže vo výške 6,10 € / 1m² /slovom šesť eur a desať eurocentov/ mesačne, (pričom v mesačnom poplatku nie je zahrnutá platba za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody). Uvedená cena nájmu je konečná pre účely DPH, nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH. Nájomné za užívanie nebytového priestoru počas doby nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 150 ,- € mesačne.
2. Náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody sa nájomca zaväzuje platiť zálohou nad rámec dohodnutého nájomného vo výške 60,- € mesačne, pričom po ukončení kalendárneho roka vykoná prenajímateľ vyúčtovanie nákladov do 25.01. nasledujúceho kalendárneho roka podľa skutočnej spotreby jednotlivých energií.
3. Nájomné a náklady spolu predstavujú sumu **210 ,- €** mesačne a bude nájomcom uhradené vždy do 15-teho kalendárneho dňa v mesiaci a to vždy za aktuálny kalendárny mesiac na číslo účtu prenajímateľa - č. účtu IBAN SK44 5600 0000 0022 7694 8002 vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko a.s. s tým, že úhrada nájomného vyplýva z tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje nájomné riadne a včas platiť na účet prenajímateľa uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy, ako aj za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
5. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Za základ pre výpočet upraveného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Výška upraveného nájomného bude nájomcovi oznámená písomne do 28. februára príslušného kalendárneho roka. V prípade zápornej inflácie sa úprava výšky nájomného v danom kalendárnom roku nevykoná.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ právo:
 - a) na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jeho úplného zaplatenia

- b) neumožniť vstup nájomcovi, do predmetu nájmu pokiaľ mu napriek predchádzajúcej výzve nájomca do 3 dní od doručenia písomnej výzvy nevyplatí omeškaný nájom
- c) uplatniť zádržné právo na veci nájomcu v predmete nájmu, a to až do doby kým mu nájomca neuhradí celý svoj dlh.

Podmienky a trvanie nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 06.11.2024 do 06.11.2027 s účinnosťou od 07.11.2024. Súčasťou nájmu je zabezpečenie služieb v podobe dodávok elektrickej energie, plynu a vody zo strany prenajímateľa.
2. Nájom je možné ukončiť
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu,pričom výpovedná doba je dohodnutá obojstranne 3 mesačná a výpovedná doba začína plynúť nasledujúci mesiac po doručení výpovede na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca môže dať do podnájmu predmet nájmu inej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa, vlastníka nehnuteľnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude vykonávať údržbu predmetu nájmu. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať len na účel nájmu dohodnutý s prenajímateľom. Nájomca nesmie v predmete nájmu vykonávať stavebné resp. akékoľvek iné zásahy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, vlastníka a v prípade ich vykonania, Nájomca ich vykonáva len na svoje náklady teda na vlastné meno a vlastný účet.
5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi tak, že uvedie predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal, a to všetko na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ je oprávnený osobne vykonávať kontrolu nad dodržiavaním povinností nájomcom zakotvených v tejto zmluve.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny k zmluve sa budú uskutočňovať formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, na ktorých sa vyžaduje podpis zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dorúčením sa považuje okrem bežného doručenia poštou, aj tretí deň po vrátení sa zásielky z pošty jej odosielateľovi ako nedoručenej.
3. Za doručený prejav vôle podľa tejto zmluvy sa nepovažuje prejav vôle prostredníctvom elektronickej komunikácie (ani e-mail, ani elektronická schránka).
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu dotknutých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle Prenajímateľa podľa § 47a Obč. zákonníka a v Centrálnom registri zmlúv.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží 1 exemplár.

V Bánove, dňa 06.11.2024

Za prenajímateľa:

.....

PhDr. Miloš Rybár
starosta obce

V Bánove, dňa 06.11.2024

Za nájomcu:

.....

Riza Esatovski