

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: **Vladimír Kurtulík**

trvale bytom: [REDACTED]

št. príslušnosť: SR

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca:

Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie

IČO: 31819478

DIČ: 2022307012

zastúpený: [REDACTED]

Martina Rázusa 30, 901 01 Malacky

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru, zapísaného na liste vlastníctva 3960 pre k.ú. Malacky ako nebytový priestor č.1 v objekte súp.č.2872 na parc.č.2809/42 s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach vo výške 9481/460085 v podiele 1/1.
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenajíma nájomcovi 1 kanceláriu o výmere 17 m² z celkového výmeru nebytového priestoru a tretinu zo spoločných priestorov nebytového priestoru, ktorú užívajú i ďalší nájomcovia priestoru – vstupná miestnosť, chodba, kúpeľňa a WC.
3. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu na výkon vlastnej činnosti - registratúrne stredisko. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.

II.

Opis priestoru

1. Nebytový priestor je umiestnený v polozapustenom suteréne o výmere 94,81 m². Má samostatný vchod, 4 miestnosti, kúpeľňu, WC. Priestor je zabezpečený proti vniknutiu kovovými mrežami pred vstupom a kovovými mrežami na oknách. Spoločné časti domu sú: Základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodisko, vodorovné nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločné zariadenia domu sú: STA, bleskozvody, komín, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, 2 pracovne, 4 sušiarne, 2 žehliarne, 3 kočíkárne, strojovňa UK.

2. Adresa priestoru je: Malé námestie 12/A, 901 01 Malacky.

III. Doba nájmu

1. Nájom nebytového priestoru a jeho zariadenia **vzniká dňom 01.07.2017** a uzatvára sa **na dobu určitú do 31.12.2021**. Zmluvné strany sa dohodli na prednostnom práve k predĺženiu nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie.

IV. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru.

2. Výška nájomného za nebytový priestor je 170,00 € (slovom stosedemdesiat eur) za mesiac. V tejto sume sú zahrnuté všetky poplatky spojené s užívaním nebytového priestoru - dodávka tepla, elektrická energia, spotreba vody, komunálny odpad, upratovanie spoločných priestorov.

Nájomca sa s prenajímateľom dohodli na pravidelných splátkach nájomného kvartálne, a to nasledovne:

termín	Výška nájomného	Poplatky za energie a služby
Júl 2017	510,00	0,00
September 2017	510,00	0,00
Január 2018	510,00	0,00
Apríl 2018	510,00	0,00
Júl 2018	510,00	0,00
September 2018	510,00	0,00
Január 2019	510,00	0,00
Apríl 2019	510,00	0,00
Júl 2019	510,00	0,00
September 2019	510,00	0,00
Január 2020	510,00	0,00
Apríl 2020	510,00	0,00
Júl 2020	510,00	0,00
September 2020	510,00	0,00
Január 2021	510,00	0,00
Apríl 2021	510,00	0,00
Júl 2021	510,00	0,00
September 2021	510,00	0,00

3. Nájomca zaplatí nájomné prenajímateľovi **v celkovej 510,00 € vždy najneskôr do 15. dňa za príslušný kvartál** prevodom na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. číslo účtu: 8305545112/0200, v tvare IBAN: SK11 0200 0000 0083 0554 5112.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do zaplatenia.

V.

Práva a povinnosti z nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním priestoru.
2. Nájomca má popri práve užívať nebytový priestor a jeho zariadenie aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.
3. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor v súlade s touto zmluvou a v súlade s obvyklým užívaním.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv nebytového priestoru v sume do 100,00 €, starať sa o bežnú údržbu priestoru a hradiť náklady s tým spojené.
5. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a o bežnú údržbu nebytového priestoru, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady a požadovať náhradu nákladov od nájomcu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľom potrebu tých opráv nebytového priestoru, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace užívaniu nebytového priestoru, alebo ktorými je výkon práva nájomcu užívať nebytový priestor ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov.
8. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré v nebytovom priestore spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov s tým spojených.
9. Nájomca nemôže vykonávať v nebytovom priestore stavebné úpravy alebo podstatné zmeny.
10. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľom do nebytového priestoru za účelom prekontrolovania technického stavu priestoru a dodržiavania zmluvných podmienok. Túto skutočnosť je prenajímateľ povinný vopred oznámiť nájomcovi.
11. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť odstránenie nedostatkov, ktoré sa vyskytnú pri poskytovaní plnení spojených s užívaním priestoru, na ktoré ich nájomca upozorní.
12. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady za tie opravy a práce, ktorými sa nebytový priestor uvedie do stavu, v akom ho nájomca prebral.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, sa nájom nebytového priestoru môže skončiť písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný v prípade, že nájomca bude v omeškaní s platením nájomného po dobu 10 dní, a to s okamžitou výpoveďou.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný v prípade, že nájomca bude vykonávať v nebytovom priestore stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to s okamžitou výpoveďou.
5. Nájom nebytového priestoru sa skončí výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strany.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Súčasť zmluvy tvoria Požiarno-poplachové smernice.
2. Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku podpísaného účastníkmi zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, 1 rovnopis pre prenajímateľa a 1 rovnopis pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí uzavrieť túto zmluvu, ich spôsobilosť na právne úkony nebola obmedzená, že zmluva, ktorú uzatvorili po vzájomnej dohode obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s ním zmluvu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán. Účinnosť nadobudne deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Malackách dňa: 29.6.2017

V Malackách dňa: 30.6.2017