

ZMLUVA č. 2752/2022 OSV-SDS
uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

1. Mestom Banská Bystrica,

sídlo ul. Československej armády 26, 974 00 Banská Bystrica

v zastúpení : Ján Nosko – primátor mesta

Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s.- pobočka Banská Bystrica

IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432

IČO: 00313271

DIČ: 2020451587

ako prenajímateľ

a

2. Ing. Michalom Kožákom,

bytom:

IČO: 41 678 575

DIČ: 1075277786

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný v Živnostenskom registri na Okresnom úrade Banská Bystrica pod č.620-24605

ako nájomca

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Iná budova, na ulici 9.mája 74, Banská Bystrica, súp. č. 5965, situovanej na pozemku C KN č. 4639/9, k.ú. Banská Bystrica, vedenej na LV č. 4073, nachádzajúcej sa v objekte Stredisko sociálnych služieb (ďalej len ako „SSS“).
2. Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte SSS a to priestoru prevádzky vývarovne s príslušenstvom, o rozlohe 161,07 m² pozostávajúci z miestností: vývarovňa, príprava zeleniny – špinavá kuchyňa, jedáleň, skladové priestory, kancelária, šatňa, denná miestnosť personálu, WC, chodby, za účelom prípravy jedál (teplých, studených), ktoré priestory tvoria súčasť predmetného objektu, nachádzajúce sa na prízemí objektu, so samostatným vstupom, za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca bude prenajaté priestory využívať za účelom prípravy jedla tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam stanoveným pre tento účel využitia a nerušil tým prenajímateľa a ostatných nájomcov v objekte SSS.
3. Prenájom nebytových priestorov bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1218/2022 – MsZ zo dňa 8.11.2022.

II. Cena a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet zmluvy nájomné vo výške 25,- € / m² ročne, čo predstavuje ročnú čiastku 4 026,75 €. Výška nájomného je 335,56 € v mesiacoch január až september a 335,57 € v mesiacoch október až december.
2. **Nájomca sa zaväzuje platiť okrem nájomného platby za služby spojené s nájmom vo výške 5 376,00 € / ročne** (dodávka elektrickej energie 0, od mája 2022 je nájomca napojený na samostatný elektromer na novom odbernom mieste, **dodávka tepla a TÚV vo výške 2 856,00 €, vodné a stočné vo výške 2520,00 €**). **Výška mesačných platieb za služby je 448,00 €.**
3. *Spolu r o č n é platby za nájom priestorov a platby za služby spojené s nájmom predstavujú čiastku : 9 402,75 €.*
4. Nájomca sa zaväzuje na účet prenajímateľa mesačne uhrádzať nájomné a platby spojené s nájmom vo výške 783,56 € v mesiacoch *Január – september* a vo výške 783,57 € v mesiacoch *október - december* do 10 dňa príslušného mesiaca.

III. Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** a to od **1.1.2023 do 31.12.2024**.

IV. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje užívať poskytnuté priestory výlučne na účel uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný chrániť a udržiavať čistotu v prenajatom priestore.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať v prípade potreby veľké opravy na svoje náklady, potrebu ktorých nájomca písomne ohlásí prenajímateľovi. V prípade, že tak neurobí a v dôsledku toho vzniknú na prenajatom priestore škody, je za tieto zodpovedný nájomca. Opravy a údržbu priestorov v hodnote do 1 000,- € v jednotlivom prípade, zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ umožní vykonať nájomcovi stavebné úpravy na jeho vlastné náklady. O vydanie súhlasu na vykonanie akýchkoľvek stavebných úprav v prenajatých priestoroch je nájomca povinný písomne žiadať prenajímateľa. V prípade potreby prenajímateľa pri ukončení predmetu nájmu uvedie nájomca prenajaté priestory do pôvodného stavu, tak ako tieto prevzal.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať dodávku energií t.j. dodávku tepla, TÚV, vodného, stočného, elektrickej energie, ochranu objektu.
6. Odvoz komunálneho odpadu si zabezpečí nájomca samostatne.
7. Nájomca bude pre účel zmluvy uvedený v čl. I. tejto zmluvy t.j. prípravu jedál teplých a studených a s tým spojené zásobovanie, používať výhradne samostatný vstup do uvedených priestorov.
8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené nájomcom v prenajatých priestoroch. Zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných protipožiarnych a hygienických opatrení. V prípade vzniku takýchto škôd ich nájomca priamo odstráni na vlastné náklady, alebo ich odstráni prenajímateľ a vyúčtuje ich nájomcovi s lehotou splatnosti päť dní.
9. Nájomca sa zaväzuje v prípade vzniku poistnej udalosti túto oznámiť prenajímateľovi písomne bezodkladne, najneskôr v lehote do 1 pracovného dňa od jej vzniku, elektronicky na e-mailovú adresu: _____ a e-mailovú adresu: _____ pre účely nahlásenia poistnej udalosti prenajímateľom

príslušnej poisťovni. V prípade, že túto povinnosť nájomca nesplní, v plnej miere zodpovedá za vzniknuté škody a je povinný tieto uhradiť prenajímateľovi v ním určenej lehote.

10. Nájomca nesmie prenechať prenajatý priestor do ďalšieho prenájmu.

11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu príslušných prístupových komunikácií k prenajatému priestoru počas doby trvania zmluvy a údržbu objektu (napr. zimné čistenie chodníkov, kosenie trávnatých porastov, výmena žiaroviek, vodovodných kohútikov, opravy soc. zariadení, maľovanie, a iné.)

12. Nájomca po skončení doby nájmu je povinný odovzdať prenajatý priestor v stave obvyklom jeho opotrebeniu aj so stavebnými úpravami. V prípade vzniknutých škôd tieto odstráni na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje, že si nebude uplatňovať u prenajímateľa náklady, ktoré vložil počas nájmu do predmetu nájmu, podľa tejto zmluvy.

13. V prípade zmeny ekonomických a právnych podmienok má prenajímateľ právo pristúpiť k úprave výšky nájomného a podmienok úhrad za služby – energie.

14. Nájom nebytového priestoru sa môže ukončiť pred uplynutím doby trvania zmluvy aj skôr a to dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov porušovania podmienok zmluvy alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a táto začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom **1.1.2023**.

2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť schválené obidvomi zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

4. Akékoľvek ďalšie prílohy, či dodatky k tejto zmluve musia byť vykonané písomnou formou so súhlasom obidvoch zmluvných strán.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumeli, táto nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentičnosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Ján Nosko
primátor mesta Banská Bystrica
(prenajímateľ)

.....
Ing. Michal Kozák
(nájomca)

