

Zmluva

o nájme nebytových priestorov v Národnom dome M.R.Štefánika č. 01/NZ/2023

Zmluvné strany

Prenajíateľ : Mesto Brezová pod Bradlom
Sídlo : Nám. gen. M. R. Štefánika č. 1, 906 13 Brezová pod Bradlom
Zastúpený : Mgr. Jaroslavom Círanom, primátorom mesta
IČO : 00 309 443
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Brezová pod Bradlom
č. ú. IBAN: SK 12 5600 0000 0046 0253 9001
E-mail: lenka.horniackova@brezova.sk
Tel. kontakt: 034/694 22 24
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca : ARRIVA Trnava, a.s.
so sídlom: Nitrianska 5, 917 02 Trnava
Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sa, vložka
č.10251/T
Štatutárny zástupca: Ing. Peter Nemeč, prokurista
Zodpovedný zástupca vo veciach zmluvných: Bc. Adam Janíček, vedúci strediska Senica
Za vecné plnenie zodpovedný: Bc. Adam Janíček, vedúci strediska Senica
IČO : 36 249 840
DIČ : 2020167281
IČ DPH : SK 7120001735
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu : IBAN: SK91 0200 0000 0038 4892 7851, SWIFT (BIC): SUBASKBX
E-mail : lukas.majer@arriva.sk
Tel. kontakt : 034/694 1812
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme :

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je dlhodobým nájomcom (na 30 rokov) objektu Národného domu M. R. Štefánika s.č. 10, postaveného na parc. C-KN č. 199/4, zastavané plochy a nádvoría o výmere 759 m² a susednej parc. C-KN č. 199/5, zastavané plochy a nádvoría o výmere 262 m² zapísané na LV č. 2072 v k.ú. Brezová pod Bradlom. Predmetné nehnuteľnosti sú majetkom Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku so sídlom v Brezovej pod Bradlom.

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa na I. poschodí, pozostávajúci z dvoch miestností (miestnosť č.8 a č.9 + kúpeľňa), celková výmera podlahovej plochy je 35 m² (18 m² + 14 m² + 3m²) so spoločným vchodom, chodbou a sociálnym zariadením. Vchod, chodbu a sociálne zariadenia bude nájomca užívať spolu s ďalšími

nájomcami nebytových priestorov v objekte Národného domu M. R. Štefánika.

II. Účel nájmu

Nebytové priestory prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu *za účelom vytvorenia odpočinkovej miestnosti pre vodičov.*

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára od **01.03.2023** na dobu **neurčitú**.

IV. Nájomné a poplatky za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájom a poplatky za služby spojené s užívaním nebytového priestoru.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v súlade s ustanovením zák.č. 18/1996 Z.z. o cenách a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Brezová pod Bradlom :
**- nebytové priestory pre poskytovanie služieb obyvateľstvu v sume 20 € /m²/rok.
Ročná suma nájomného je 700 €.**
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných poplatkoch za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
 - a) za dodávku tepla **350 €/rok**
 - b) dodávka vody a odkanalizovanie **180 €/rok**
 - c) elektriika **350 €/rok**
 - d) upratovanie spoločných priestorov **230 €/rok**
4. Poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú **paušálne poplatky**, tj. skutočná spotreba energií nebude vyúčtovaná.
5. **Celková ročná úhrada nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je spolu 1810,- €.**
6. Nájomca je povinný nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov **platiť štvrťročne vždy do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka. Celková štvrťročná úhrada nájomného spolu s poplatkami za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje spolu 452,50 €.**
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko a.s. , pobočka Brezová pod Bradlom, č.ú. : č. ú. **IBAN: SK 12 5600 0000 0046 0253 9001 VS: 012023**
8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru o viac ako tri dni je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úroky z omeškania.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto

- zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel stanovený v tejto zmluve.
 3. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečenstvo náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou (bežná údržba a opravy, maľovanie miestností a pod.).
 4. Nájomca môže vykonávať rozsiahlejšie úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na úpravy znáša nájomca.
 5. Nájomca je povinný zabezpečiť a plne zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP, PO, hygieny, životného prostredia a ďalších povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté, na svoje náklady a nebezpečenstvo. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
 6. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má objekt poistený na živelné udalosti. Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajatý priestor a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady.
 7. Nájomca je povinný, spolu s ostatnými nájomcami nebytových priestorov v objekte vykonávať údržbu dvora a schodov vedúcich do objektu, najmä v zimnom období.
 8. Nájomca je povinný s odpadom, ku ktorého produkcii bude pri jeho činnosti dochádzať, nakladať a zabezpečiť jeho likvidáciu v súlade s platnými právnymi predpismi.
 9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
 10. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa podľa bodu 4. tohto článku.
 11. O odovzdaní priestorov nájomcovi a pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) výpoveďou a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu.
3. V prípade výpovede z tejto zmluvy sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota dohodnutá prenajímateľom a nájomcom je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VII. Osobitné dojednania

Vzťahy vyslovene neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka, upravujúcimi túto problematiku.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých prenajímateľ a nájomca dostanú po dve vyhotovenia nájomnej zmluvy. Akékoľvek zmeny, prípadne doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané len po dohode obidvoch zmluvných strán.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
3. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, majú oprávnenie s predmetom zmluvy nakladať a zároveň prehlasujú, že si nezamlčali žiadnu okolnosť, ktorá by mohla spôsobiť neplatnosť tejto zmluvy, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Brezovej pod Bradlom ,dňa

V Trnave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:



.....
Mgr. Jaroslav Cirán
primátor mesta

.....
RIVA Trnava, a.s.
v zastúpení Ing. Peter Nemeč