

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

centr. č. 465/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami :

1. Mesto Nová Dubnica

so sídlom:

ul. Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica

v zastúpení:

Ing. Peter Marušinec - primátor mesta

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO:

DIČ:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Monika Škandová s.r.o.

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Kontakt:

e-mail:

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 12-8, nachádzajúci sa na prízemí, v budove súp. č. 55, na Microvom námestí, vchod č. 15 v Novej Dubnici.
2. Touto nájomnou zmluvou prenajímateľ prenccháva nájomcovi na dočasné užívanie, za odplatu a za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy tento nebytový priestor o celkovej výmere 68,00 m²
Pôdorysný náčrt prenajatého priestoru je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
3. Predmet nájomnej zmluvy je vo vlastníctve prenajímateľa. Budova súp. č. 55 je postavená na pozemku parc. KN č. 122 - zastavaná plocha je zapísaná na LV č. 2721 k. ú. Nová Dubnica.
4. O prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany „Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor, uvedený v článku 1 ako kancelárske priestory.
2. Nájomca prehlasuje, že nebytový priestor je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpísania tejto zmluvy predmet nájmu preberá.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok 4 Nájom, platenie nájomného a náklady na služby

1. Cena nájmu bola stanovená podľa Článku 12 ods. 1, písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nová Dubnica, schválených Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici vo výške 70,00 € za 1m² / prízemie budovy/ a jeden rok nájmu (slovom: sedemdesiat eur), čo pri celkovej výmere 68,00 m² predstavuje sumu 4 760,00 € za jeden rok nájmu (slovom: štyritisíc sedemstošesťdesiat eur).

Nájomné bude účtované bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie je jej platcom.

2. Nájomné je splatné v mesačných splátkach. Výška mesačnej splátky predstavuje 1/12 ročného nájmu t. j. 396,67 € (slovom: tristodväsťdesiatšesť eur 67/100).

Nájomné bude účtované bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie je jej platcom.

Ak v priebehu trvania zmluvy MsZ v Novej Dubnici schváli zmenu výšky ceny nájmu v Zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica, Mesto Nová Dubnica ako prenajímateľ vyzve nájomcu na uzavretie dodatku k zmluve, ktorým navrhne zmenu výšky ceny nájmu v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica.

3. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nasledovnú cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov:

- za dodávku tepla na ÚK	1 392,00 €/ rok = 116,00 €/ mcs.
- za dodávku tepla na ohrev TÚV	96,00 €/ rok = 8,00 €/ mes.
- za dodávku SV na ohrev TÚV	12,00 €/ rok = 1,00 €/ mes.
- za dodávku studenej vody	36,00 €/ rok = 3,00 €/ mes.
- za zrážkovú vodu	24,00 €/ rok = 2,00 €/ mes.
- za rozúčtovanie VIPA (merač tepla)	36,00 €/ rok = 3,00 €/ mes.

SPOLU za služby 1 596,00 €/ rok = 133,00 €/mcs.

4. Cenu za nájom a zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, je nájomca povinný platiť mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške 529,67 € (slovom: päťstodväsťdesiatšesť eur a šesťdesiat sedem centov) do doby jej splatnosti, na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ raz ročne, na základe faktúry od dodávateľa elektrickej energie vystaví nájomcovi faktúru za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu namieranú na odbernom mieste č. 7203173.
6. V prípade oneskorenej úhrady nájmu a služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z oneskorenia vo výške stanovenej v platnej právnej úprave.
7. V prípade, že dôjde k preukázateľnému zvýšeniu nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu pri zvýšení cien energií, bude toto zvýšenie riešené písomným dodatkom k zmluve o nájme. Ak nájomca nebude akceptovať preukázateľné zvýšenie nákladov za služby, prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať.
8. Prenajímateľ od obdržania ročného vyúčtovania energií a služieb ich dodávateľmi, doručí nájomcovi konečné zúčtovanie skutočných nákladov za poskytované služby uvedené podľa bodu 3 tohto článku najneskôr do konca mája nasledujúceho roku. V prípade preplatku, tento bude poukázaný na bankový účet nájomcu v termíne uvedenom na

vyúčtovaní. Prípadný nedoplatok doplatí nájomca v termíne uvedenom na vyúčtovaní (vo faktúre) na účet prenajímateľa.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je oprávnený:

1. Požadovať vstup do priestoru, tvoriaceho predmet nájmu, v prítomnosti poverenej osoby nájomcu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv a údržby.
2. Mesačne fakturovať nájomcovi cenu nájmu a cenu služieb podľa čl. 4 tejto zmluvy. Raz ročne fakturovať nájomcovi spotrebu elektrickej energie za predchádzajúci kalendárny rok na základe faktúry od dodávateľa elektrickej energie.

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu, v tomto stave ho na svoje náklady počas platnosti zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je súzivaním nebytového priestoru spojené.
2. Zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Vykonávať a hradíť počas doby nájmu na predmete nájmu opravy nad rámec bežných opráv ako sú opravy strechy, fasád, opravy vodovodných, kanalizačných potrubí ako i ďalšie závažné opravy, ktorých nevykonanie by bránilo riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.
4. Odovzdať nájomcovi jedenkrát ročne vyúčtovanie záloh za plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním časti nebytového priestoru spojené.

Nájomca je povinný:

1. Užívať predmet nájmu iba na účel a v rozsahu v tejto zmluve dohodnutom.
2. Platiť prenajímateľovi cenu nájmu a cenu služieb podľa čl. 4 a 5 tejto zmluvy.
3. Vykonávať alebo zabezpečiť bežné opravy a údržbu súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady (napr. vnútorné nátery, bežná oprava elektrickej inštalácie, výmeny žiaroviek, vypínačov, zásuviek, zámkov, drobné a bežné vodno-inštalračné práce...).
4. Počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný si ďalej počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon práv iných nájomcov.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv nad rámec bežných opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
6. Dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, technické a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia. V prípade ich porušenia zodpovedá za spôsobenú škodu.
7. Umožniť prenajímateľovi resp. ním poverenej osobe vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.
8. Vrátiť prenajímateľovi po skončení nájmu predmet nájmu v stave v akom mu bol odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

Článok 6

Osobitné dojednania

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné a iné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ dá

súhlas na tieto úpravy, po skončení nájmu nebude nájomca požadovať finančné vyrovnanie vložených nákladov do predmetu nájmu.

Článok 7 Ukončenie zmluvy

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť nasledujúcimi spôsobmi:
a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán podľa Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmenné a doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali. Prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a Zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
a/ Príloha č. 1 - pôdorysný náčrt prenajatých priestorov,
b/ Príloha č. 2 - protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

Za prenajímateľa:

Nová Dubnica, dňa: 26. 04. 2023

Za nájomcu:

Nová Dubnica, dňa: 26. 04. 2023



Ing. Peter Marušinec
primátor mesta

Monika Škundová