

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany

1. **Prenajíateľ**
názov prenájomcu: **OBEC BZENICA**
adresa: Bzenica 74, 966 01 Bzenica
zastúpený: Viktorom Debnárom – starosta obce
IČO: 00320552
IČ DPH: SK neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: VUB a.s.
č.ú.: SK04 0200 0000 0000 0842 4422

2. **Nájomca**
názov nájomcu: **„KOMP-URB-PAS“pozem.spol.**
adresa: **Bzenica 74, 966 01 Bzenica**
zastúpený: **Ing. Jozefom Jančom – predseda spoločnosti**
IČO: 30227143
IČ DPH: SK2020533735
Bankové spojenie: VUB a.s.
č.ú.: SK02 0200 0000 0000 1573 9422

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Bzenica, okres Žiar nad Hronom, súpisné číslo 198, na parcele číslo 308/2, zapísanej na LV č. 1, vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Žiari nad Hronom.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (miestnosť) vo výmere:
 - kancelária (zasadačka) 30,5 m²
 - kancelária 12,5 m²
 - garáž 26,5 m²z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v Bzenici, na ulici Bzenica 198.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na podnikateľské účely v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ, resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 5,- € za m² / mesiac podlahovej plochy za administratívne priestory - kancelária a 2,- € za m²/ mesiac podlahovej plochy nebytového priestoru – garáž. . Mesačná výška úhrady za nájom je 268,- €.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu.
3. Úhrada za nájom sa platí ročne vopred. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby NBS, platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby NBS, platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že upraví výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od dátumu podpisu zmluvy na dobu neurčitú .
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5
4. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa. Prenajímateľ zabezpečuje odborné prehliadky elektrických inštalácií, bleskozvodu, hasičských prístrojov.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami v súlade s §13 ods.6 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca .
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bzenici, dňa 6.7.2023

Prenajímateľ



Nájomca

Nájomca

"KOMP-URB-P.S" pozem.spol.
BZENICA
966 01 BZENICA
1