

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
Č. prenajímateľa: 15/5/2023
uzavretá v zmysle prísl. ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

1. **Prenajímateľ:** Obec Nedožery-Brezany
Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany
IČO: 00318302
DIČ: 2021162737
Zastúpená: Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce
Bankové spojenie: VÚB Prievidza
Číslo účtu: 0018429382/0200
IBAN: SK26 0200 0000 0000 1842 9382
(ďalej len „prenajímateľ“)
2. **Nájomca:** INSPIRA, s. r. o.
Ružinovská 18186/44, 823 03 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 36609897
DIČ: SK2022200026 podľa § 4
Zapísaná na OR súdu Banská Bystrica odd. Sro, vl. Č. 113208/B
Zastúpená: Ing. Katarína Turčanová
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 2181435255/0200
IBAN: SK55 0200 0000 0021 8143 5255
(ďalej len „nájomca“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy, súpisné číslo 367 postavenej na pozemku parcelné číslo 88/3, popis stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Brezany, okres Prievidza, obce Nedožery-Brezany, vedenej na Okresnom úrade Prievidza, LV č. 1, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory o výmere 108 m²; predmetné nebytové priestory tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prehlasuje a nájomcu ubezpečuje, že je oprávnený predmet nájmu touto zmluvou prenechať do užívania nájomcovi a plniť všetky povinnosti s tým súvisiace. Ak sa vyhlásenie prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo ak prenajímateľ predmetné oprávnenie stratí, nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť; tým nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody v plnej výške.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie nebytových priestorov do užívania nájomcovi za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti – kúpeľňové a interiérové štúdio.

III. Doba nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, t. j. od 01.07.2023 do 31.08.2023.
2. Predĺžiť trvanie nájmu možno len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných a vzostupne číslovaných dodatkov k tejto zmluve.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného je 45 EUR za m² ročne, t. j. 4860,00 Eur ročne. Alikvotná čiastka nájomného za celú dobu nájmu je v sume 810,00 Eur (ďalej aj len „nájomné“).
2. Výška nájomného ako aj samotný nájom založený touto zmluvou a jeho ďalšie podmienky boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Nedožery-Brezany dňa 13.12.2022; uznesenie obecného zastupiteľstva obce Nedožery-Brezany o schválení nájmu, nájomného a ďalších podmienok nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi **mesačne v sume 405,00 Eur**, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do **15. dňa** daného mesiaca nájmu; nájomné **za obdobie od 01.07.2023 do 31.07.2023** v sume 405,00 Eur je splatné **do 31.07.2023**.
4. V nájomnom je zahrnutá odplata za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, ktorými sú najmä dodávanie tepla a elektrickej energie do predmetu nájmu a upratovanie spoločných priestorov.
5. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu využívať dohodnutým spôsobom alebo ak sa spôsob užívania nedohodol primerane povahe a určeniu veci.

V. Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na užívanie tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.
2. Nájomca si predmet nájmu prezrel, jeho stav mu je známy a zaväzuje sa po skončení nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody spôsobené prenajímateľovi takýmto konaním a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali z dôvodu obmedzenej možnosti užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neboli prenajímateľovi oznámené.
4. V prípade havárie, alebo nevyhnutnej opravy predmetu nájmu je nájomca povinný uvoľniť priestory v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas prenajímateľovi za účelom odstránenia prekážok nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca pred nasťahovaním do predmetu nájmu obdržal príslušné kľúče do predmetu nájmu. Všetky prípadné ďalšie náklady spojené so stratou alebo krádežou kľúčov hradí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu počínať si tak, aby na spoločných priestoroch nevznikla škoda.

8. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
9. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať za prítomnosti nájomcu do predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, a to 1 x do mesiaca a nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť výkon kontroly a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť pri jej uskutočňovaní.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať v prípade potreby revízie technických zariadení v súlade s platnými predpismi.
11. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol, obvyklé používanie.
12. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady, ktoré by bránili dohodnutému účelu užívania predmetu nájmu.

VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami založený touto zmluvou môže skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, výpoveďou, odstúpením od zmluvy alebo dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže nájomca alebo prenajímateľ túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný okamžite predmet nájmu vypratať. V prípade, že predmet nájmu nájomca po skončení zmluvy nevyprace do troch dní od skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia týkajúce sa ukončenia alebo zmeny tejto zmluvy (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované doporučenými listami doručenými poštou. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo v deň vrátenia zásielky odosielateľovi, ak sa uložená zásielka na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v príslušnom obchodnom registri vrátila späť odosielateľovi.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi. Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia; vykonanie všetkým úkonov a splnenie všetkých povinností súvisiacich s povinným zverejnením zmluvy idú na ťarchu, zodpovednosť a náklady prenajímateľa.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
4. Zmluva sa môže meniť, alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov zmluvných strán.

6. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, alebo sporného nároku sa budú obe zmluvné strany snažiť dosiahnuť vzájomnú dohodu na uspokojenie svojich nárokov.
7. V prípade súdneho sporu medzi zmluvnými stranami súvisiaceho so vzťahmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, je príslušný súd podľa právneho poriadku SR
8. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s celým obsahom súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
9. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom jeden ostáva pre prenajímateľa a jeden bude odovzdaný nájomcovi.

V Nedožeroch-Brezanoch, dňa

V Nedožeroch-Brezanoch, dňa

.....
Prenajímateľ
Obec Nedožery-Brezany
Ing. Jaroslav Pekár, PhD.
starosta obce

.....
Nájomca
INSPIRA, s. r. o.
Ing. Katarína Turčanová