

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi (ďalej v texte aj ako „Zmluva“) medzi týmito Zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

OCM, s.r.o.

so sídlom: Rajská 15A, 811 08 Bratislava- mestská časť Staré Mesto
registrácia: Obchodný register Okr. súdu Bratislava I, odd. Sro, vl.č. 143982/B
zastúpenie: Silvester Kružel, splnomocnenec
IČO: 52 477 509
DIČ: 2121051845
IČ DPH: SK2121051845
IBAN: SK54 1111 0000 0015 9864 1009
e-mail: office@monarcentrum.sk
tel.: +421 903 676 389
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obec Chorvátsky Grob

so sídlom: Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
v mene ktorej koná: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka
IČO: 00 304 760
DIČ: 2020662405
IČ DPH: neplatca DPH
IBAN: SK73 5600 0000 0066 0126 5001
e-mail: starosta@chorvatskygrob.sk
tel.: +421 2 322 230 02
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok 1. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom stavby Centrum MONAR polyfunkčný objekt, súp. č. 3134 vybudovaného na parcele č. 1578/834, druh: Zastavané plochy, evidovaného na LV č. 2091, nachádzajúceho sa na Rubínovej ulici 1, Chorvátsky Grob (ďalej v texte ako „OC Monar“).
2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa na prízemí v OC Monar, špecifikovaného v ods. 1. tohto článku Zmluvy, ako **priestor č. 44D** o výmere podlahovej plochy **60 m²**, ktorý je vyznačený v grafickom a pôdorysnom pláne, ktorý tvorí Prílohu č. 1 ako neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej ako „Predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie, pričom Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu oboznámil. Nájomca je oprávnený užívať aj spoločné priestory v OC Monar, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie prenajatého nebytového priestoru. Nájomca je pritom povinný nerušiť ostatných užívateľov nebytových priestorov nachádzajúcich sa v OC Monar a spoločné priestory nepoškodzovať.

Článok 2. Účel nájmu

1. Nájomca si prenajíma Predmet nájmu s cieľom znižovania odpadu za účelom recyklácie a opätovného využitia použitého oblečenia, obuvi, hračiek, športových potrieb, kníh a iného spotrebného tovaru získaného darom od obyvateľov obce a daného darom iným obyvateľom obce na základe ich osobného výberu (ďalej len „Obchod bez peňazí“). Predmet nájmu bude Nájomca využívať pre zabezpečovanie verejnoprospešných služieb, výlučne pre potreby prevádzkovania Obchodu bez peňazí. Prenajímateľ za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve súhlasí, aby Nájomca poskytol Predmetu nájmu tretím osobám za účelom prevádzkovania Obchodu bez peňazí. Nájomca je povinný bezodkladne mailom na mailovú adresu: office@monarcentrum.sk oznámiť Prenajímateľovi poskytnutie Predmetu nájmu do užívania tretím osobám za účelom prevádzkovania Obchodu bez peňazí.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v ods. 1 tohto článku Zmluvy.
3. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je určené inak, Nájomca má právo v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory v Nehnuteľnosti (ďalej v texte aj ako „Spoločné priestory“), ak tým neobmedzí ďalších nájomcov alebo verejnosť a návštevníkov Nehnuteľnosti.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia vyžadované v zmysle právnych predpisov pre poskytovanie Služieb obyvateľstvu v Predmete nájmu.

Článok 3. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 15.08.2023 do 31.07.2024** (ďalej v texte aj ako „Doba nájmu“).
2. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby nájmu uvedenej v odseku 1 tohto článku Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú na predĺžení Doby nájmu podľa ods. 3.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Dobu nájmu je možné predĺžiť o ďalšie obdobie po prerokovaní zmluvných podmienok pre ďalšie obdobie nájmu a po vzájomnej dohode Zmluvných strán na základe písomného dodatku k Zmluve. Žiadosť o predĺženie Zmluvy Nájomca doručí Prenajímateľovi najneskôr do 31.05. 2024.
4. Nájomný vzťah môže (okrem uplynutia doby nájmu podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy) skončiť aj:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán k dohodnutému dátumu, alebo
 - b) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa, a to výlučne z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu, a to výlučne z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
 - d) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa z dôvodu reorganizácie nájomcov v OC Monar, v tomto prípade však Prenajímateľ ponúkne Nájomcovi alternatívny priestor v rámci priestorov OC Monar.
5. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.

Článok 4. Nájomné a platobné podmienky

1. Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **ročné nájomné za Predmet nájmu** je vo výške **vo výške 1,- euro vrátane DPH** za Dobu nájmu (ďalej len „Nájomné“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v Nájomnom sú zahrnuté aj platby za spotrebu elektrickej energie, vodného, stočného, za spotrebu plynu na vykurovanie Predmetu Nájmu a že Nájomca sa nebude podieľať na žiadnych Spoločných prevádzkových nákladoch.
4. Nájomné podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy Nájomca uhradí Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej elektronicky na mailovú adresu Nájomcu: podatelna@chorvatskygrob.sk po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy s lehotou splatnosti do 5

pracovných dní od doručenia faktúry.

Článok 5.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu a spoločné priestory v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve a výlučne na dohodnutý účel nájmu, v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, normami, hygienickými, bezpečnostnými a požiarnymi predpismi tak, aby na Predmete nájmu a/alebo na spoločných priestoroch nevznikla škoda zároveň je povinný zabezpečiť ich dodržiavanie aj všetkými osobami, ktoré budú užívať Predmet nájmu.
2. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný nerušiť ostatných užívateľov nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Nehnuteľnosti.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie svojich povinností podľa tejto Zmluvy všetkými osobami, ktoré budú využívať Predmet nájmu na účel uvedený v článku 2. tejto Zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, pričom súhlas udelený v článku 2. ods. 1 tejto Zmluvy je udelený v súlade s týmto ustanovením.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa realizovať na Predmete nájmu akékoľvek rekonštrukcie ani stavebné úpravy.
6. Nájomca je povinný udržiavať na vlastné náklady Predmet nájmu v čistote a v dobrom technickom stave, tak aby z tohto dôvodu nedochádzalo najmä k ohrozeniu života a zdravia ani k úrazom. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú údržbu a čistenie Predmetu nájmu. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné úrazy spôsobené nedodržaním povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Nájomca zodpovedá za škodu na majetku Prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať Predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili. Škodu je povinný Nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku, ak sa Zmluvné strany nedohodnú vzhľadom na vzniknutú škodu na inej lehote.
7. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na Predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
8. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania; inak v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca nebude po skončení nájmu požadovať žiadnu úhradu, prípadne refundáciu žiadnych výdavkov, ktoré ako Nájomca počas trvania Zmluvy vykonal na Predmete nájmu a výslovne sa vzdáva akýchkoľvek takýchto prípadných nárokov.

Článok 6.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany Preberací protokol.
2. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania príslušných ustanovení tejto Zmluvy, resp. užívania Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, straty, resp. zničenie na hnutelnom majetku a technológiách, ktoré patria Nájomcovi a ktoré budú vnesené do Predmetu nájmu.

Článok 7.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve, na ktorých sa Zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 15.08.2023, podmienkou nadobudnutia účinnosti je predchádzajúce zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z toho dva (2) rovnopisy sú určené pre Nájomcu a jeden (1) rovnopis pre Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode a nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok čo na znak súhlasu potvrdzujú svojim podpisom.
5. Príloha č. 1 k Zmluve: grafický a pôdorysný plán

V Bratislave dňa 02.08.2023

V Chorvátskom Grobe dňa 02.08.2023

Za Prenajímateľa:
OCM, s.r.o.

Za Nájomcu:
Obec Chorvátsky Grob

.....
Silvester Kružel
splnomocnenec

.....
JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka