

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov

č. 516/2023

uzatvorená podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Pribeta**
IČO: 00306649
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
IBAN: SK27 7500 0000 0040 2966 6680
zastúpená starostom obce Norbertom Zsitvom

Nájomca: **TuCon a.s.**
K Cintorínu 63
010 40 Žilina - Bánová
IČO: 44802030

I. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov – kancelárie na 2. NP Športovej haly, ul. Školská č. 15 v Pribete vedenej Okresným úradom Komárno, Katastrálny odbor v k.ú. Pribeta na LV č. 1957 ako budova so súp. č. 1313. Celková plocha prenajatých nebytových priestorov o výmere 51,95 m² / kancelária o výmere 46,95 m² a sociálne miestnosti o výmere 5 m².
2. Prenajímateľ predmet nájmu prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

II. Účel nájmu

1. V zmysle dohody zmluvných strán nájomca bude prenajaté priestory používať na účely prevádzkovania kancelárie.

III. Výška a splatnosť nájomného

1. Cena nájmu je stanovená v zmysle VZN obce Pribeta č. 1/2016, ktorým sa určujú minimálne sadzby nájomného za nebytové priestory a za pozemky a ceny nájmu bytov vo vlastníctve Obce Pribeta s účinnosťou od 1.7.2016 a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Pribete č. 187/2023 zo dňa 31.7.2023.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov vymedzených v bode I. zmluvy nájomné vo výške 40 eur za 1 m² ročne, celkom 2078 eur (slovom dvetisícšesťdesiatosem eur), a to v mesačných splátkach vo výške 173,17 eur (slovom stosedemdesiattri eur sedemnášť eurocentov).

3. Nájomca sa zaväzuje okrem dohodnutého nájomného platiť i za služby spojené s nájomom nebytových priestorov nasledovne:
 - elektrická energia 50 eur /mesiac,
 - kúrenie 100 eur / mesiac,
 - vodné a stočné 20 eur /mesiac,

celkom platby spojené s užívaním nebytových priestorov 170 eur (stosedemdesiat eur) za mesiac.

Nájomné celkom vo výške 343,17 eur (tristoštyridsaťtri eur sedemnásť eurocentov) za mesiac je splatné vždy do 10. dňa každého mesiaca na účet prenajímateľa IBAN č. SK27 7500 0000 0040 2966 6680.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že pokiaľ nedôjde k inej dohode medzi prenajímateľom a nájomcom, bude nájomné podľa ods. 1 hradené bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH.

5. V prípade omeškania s platením nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. V cene nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady (služby) spojené s riadnym užívaním predmetu nájmu, ktoré zahŕňajú :

- a) poplatky za telefónne účastnícke stanice a hovorné
- b) upratovacie služby predmetu nájmu

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Na dohodnutý účel môžu byť priestory upravené nájomcom, na vlastné náklady, avšak len na základe predbežného písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nesmie na predmete nájmu realizovať žiadne stavebné úpravy.
2. Prenajímateľ zabezpečí dodávku pitnej vody a odvádzanie stočného.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať v rozsahu dohodnutom v zmluve, nie je oprávnený dojednaný účel nájmu bez súhlasu prenajímateľa meniť. Nájomca nesmie predmet nájmu odovzdať tretím osobám.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu riadne užívať a hradíť náklady spojené s jeho obvyklým užívaním.
5. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa umožní prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s obsahom tejto zmluvy.

6. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z vyhlášky č. 74/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov za účelom zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj povinnosti plynúce mu zo zákona NR SR č. 367/2001 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zaväzuje sa dodržiavať ich na vlastné náklady v rozsahu primerane vzťahujúcom sa na nájomcu.
7. Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov dbať, aby prenajímateľovi nevznikla na nich škoda, v prípade ak na predmete nájmu vznikne škoda zo zavinenia nájomcu je povinný prenajímateľovi uhradiť skutočnú škodu.
8. Nájomca je povinný oznámiť písomne prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ /napr. hlavné rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, fasády a pod/ .
9. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať potrebné väčšie opravy bez zbytočného odkladu po tom, čo mu ich potrebu nájomca písomne oznámi. Vykonanie opráv zabezpečí tak, aby podľa možnosti nebola ohrozená ani obmedzená prevádzková činnosť nájomcu.
10. Poistenie majetku vneseného nájomcom do prenajatých priestorov ako aj pre prípad vlámania, krádeže, poškodenia výkladu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

V. Čas nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas – od **1.8.2023** v zmysle uznesenia OZ Pribeta č. 187/2023 zo dňa 31.7.2023 s 3 mesačnou výpovednou lehotou.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj dohodou zmluvných strán. Dohodou zmluvných strán sa nájomný vzťah skončí dohodnutým dňom.
3. Zmluvu môže vypovedať každá zmluvná strana písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca výpovede zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie odmietne, či zmarí.

5. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté nebytové priestory vrátiť v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané podľa vzájomnej písomnej dohody.

VI. Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že ak príde k zmene vlastníka predmetu nájmu počas trvania zmluvy, prechádzajú všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy na nového vlastníka. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že táto nájomná zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
3. Obsah tejto zmluvy môže byť zmenený len dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
5. Zmluva bola prečítaná, porozumená, schválená a na znak súhlasu účastníkmi vlastnoručne podpísaná.

V Pribete, dňa 31.07.2023



Norbert Zsitva, starosta obce
prenajímateľ

TuCon, a.s.
Ing. Miroslav Žák
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

TuCon a.s.
nájomca

TuCon, a.s.
Ing. Lubomír Gaňč
člen predstavenstva
a riaditeľ Divízie inžinierskych stavieb