

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov č. 1/2023

I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:	Obec Zázrivá
Sídlo:	Obecný úrad Zázrivá, Stred 409, 027 05 Zázrivá
zast.:	JUDr. Matúš Mních - starosta obce
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Dolný Kubín
číslo účtu:	SK45 0200 0000 0000 1762 7432
IČO:	00315010
nájomcom:	MBM-GROUP a.s.
Sídlo:	Miletičova 1, 821 08 Bratislava
zast.:	Bc. Alena Nováková
IČO:	36 740 519
DIČ:	2022 337 548
IČ DPH:	SK2022337548

II. Predmet zmluvy

2.1. Čl. II. Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - prevádzkovej budovy, súp.č. 149, postavenej na CKN parc. č. 3 - zast. plocha o výmere 1883 m² k.ú. Zázrivá. Prenajímateľ touto zmluvou dáva do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súp. č. 149 Celková výmera podlahovej plochy je **51,00 m²**, pozostávajúce z:

- obchodné, reprezentačné, kancelárske a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností využívané na podnikateľské účely - 51,00 m²

2.2. Vyššie uvedené nehnuteľnosti prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu pre účely zriadenia priestorov pre kanceláriu firmy **MBM-GROUP a.s.**

2.3. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu - zriadenie priestorov pre kanceláriu firmy **MBM-GROUP a.s.**

III. Doba nájmu

3.1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, so začiatkom **od 01.04.2023 do 31.12.2023**, s možnosťou prednostného predĺženia nájmu.

IV. Cena nájmu

- 4.1. Nájomné je stanovené v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce Zázrivá č. 02 - 05 - 2020 o nájme a podnájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Zázrivá, a to **28 €** za m².
Ročný nájom predstavuje sumu **1428,00 €**. Celková výmera podlahovej plochy je **51,00 m²**,
pozostávajúce z:

**- obchodné, reprezentačné, kancelárske a ďalšie priestory podobných
úžitkových vlastností využívané na podnikateľské účely - 51,00 m²**

- 4.2. Nájomné podľa bodu 1 je splatné vždy vopred do 15-teho dňa príslušného mesiaca v mesačných splátkach, ktorých výška predstavuje sumu **119,00 €**.

Nájomca hradí mesačné preddavky za služby paušálne v celkovej výške **80,00 €**. V tejto cene sú zahrnuté mesačné preddavky na:

- elektrická energia	=	240,-	€/rok
- vodné a stočné	=	200,-	€/rok
- teplo	=	520,-	€/rok
spolu	=	960,-	€/rok

- 4.3. Nájomné s preddavkami je povinný nájomca platiť mesačne vo výške **199,- €** prevodným príkazom na účet č.: SK45 0200 0000 0000 1762 7432, vedený vo VÚB, a.s. Dolný Kubín, alebo v pokladni Ocu Zázrivá a je splatné 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 4.4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, je tento povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 4.5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, v závislosti od zmeny sadzieb za nájom nebytových priestorov v príslušnom VZN Obce Zázrivá.
- 4.6. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytové priestory môže užívať obmedzene len preto, že prenájomca si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

V. Vzájomné práva a povinnosti

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
- 5.3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

- 5.4. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytové priestory užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje držať prenajaté priestory v čistote a poriadku, a to pravidelným upratovaním prenajatých a priestorov. Za prenajatý priestor sa pre tento účel považuje aj chodbička pri hlavnom vchode do budovy, schody na poschodie ako aj chodbička pred vchodom do prevádzky.
- 5.6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie užívať nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, rekonštrukcií a modernizácii objektu.
- 5.7. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady v nasledovnom rozsahu:
- maľovanie priestorov, výmena armatúr, žiaroviek a žiariviek, výmena sanitárnych zariadení, výmena podlahovín, elektrických vypínačov a zásuviek.
- 5.8. Nájomca je povinný včas a riadne platiť nájomné.
- 5.9. Nájomca je povinný bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré nie sú bežné, a súčasne umožniť aj ich vykonávanie. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 5.10. Nájomca je povinný do 30 minút od vzniku havárie v objekte, kde sa prenajaté priestory nachádzajú, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (napr. rozvodom energií, vody...)
- 5.11. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, zatiaľ čo poistenie stavby a nehnuteľnosti je povinnosťou prenajímateľa.
- 5.12. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 5.13. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi odovzdať v zapečatenej obálke s označením mena nájomcu po jednom kľúči od každej prenajatej miestnosti k zabezpečeniu vstupu v havarijných situáciách.

VI. Osobitné dojednania

- 6.1. Technické zhodnotenie objektov predmetu, vykonané nájomcom podľa tejto zmluvy, bude v súlade s platnými predpismi odpisovať nájomca.
- 6.2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s umiestnením pôvodného firemného označenia nájomcu, vrátane reklamy, logo a farebného prevedenia na predmete nájmu.

VII. Skončenie nájmu

Nájomný pomer môže zaniknúť len z týchto dôvodov:

- uplynutím doby
- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou podľa zák. 116/1990 Zb., v takomto prípade je výpovedná lehota tri mesiace.

Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v užívaní schopnom stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu.

V prípade, že nájomca nebytové priestory neodovzdá prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň nesplnenia tejto povinnosti.

Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému, vrátane úhrady za služby.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy v súvislosti s ňou, budú riešené najprv dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych alebo splnomocnených zástupcov.
- 8.2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah, doplňovať a upresňovať túto zmluvu len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve.
- 8.3. Zmluvné strany zanechávajú všetko, čo by mohlo viesť k prípadným rozporom a zaväzujú sa poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie platnosti a realizáciu tejto zmluvy.
- 8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Nekonajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.6. Zmluva je napísaná v štyroch origináloch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

V Zázrivej, dňa 24.003. 2023

JUDr. Ma
Starosta ob

Prenajímateľ

Bc. Alena Nováková

Nájomca:

M
Mileb
IČDP