

Zmluva
o nájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené
s užívaním nebytových priestorov
č. 09/NZ/2024

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení n. p.,
§ 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka a
Zásad o hospodárení s majetkom Mesta Brezová pod Bradlom

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : Mesto Brezová pod Bradlom
Sídlo : Nám. gen. M. R. Štefánika č. 1, 906 13 Brezová pod Bradlom
Zastúpený : Mgr. Jaroslavom Círanom, primátorom mesta
IČO : 00 309 443
DIČ : 2021081436
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s. , pobočka Brezová pod Bradlom
č. ú. IBAN: SK 12 5600 0000 0046 0253 9001
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : Hana Ožvoldíková JO - Hanka
Sídlo : Budovateľská 384/36, 906 13 Brezová pod Bradlom
Zastúpený : Hanou Ožvoldíkovou
IČO : 47 399 988
DIČ: 1074735332
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu :

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu Zdravotného strediska s.č. 702 na Budovateľskej ulici v Brezovej pod Bradlom, tak ako je to zapísané Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 1700 pre obec, k.ú. Brezová pod Bradlom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí Zdravotného strediska č.s. 702 s výmerou podlahovej plochy 14 m², spolu so spoločným vchodom, chodbou a sociálnym zariadením.
Vchod, chodbu a sociálne zariadenie bude nájomca užívať spolu s ďalšími nájomcami nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku č. s. 702, výmera podlahovej plochy pripadajúca na nájomcu je 3 m².

II.

Účel nájmu

Nebytové priestory prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi na výkon jeho činnosti, ktorou je : *kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi .*

III.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.03.2024 do 30.06.2026.

IV.

Nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním, splatnosť

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájom a poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v súlade s ustanovením zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách, vyhl. č. 608/1992 Zb. a Zásad o hospodárení s majetkom Mesta Brezová pod Bradlom takto:
 - a) nebytové priestory využívané na podnikateľské činnosti v sume 15,00 €/m²/rok, za 14 m² ročné nájomné predstavuje **210,- €**.
 - b) spoločné priestory v sume 7,- €/ m²/ rok, za 3 m² ročné nájomné predstavuje **21,- €**.
 - c) celkové ročné nájomné predstavuje sumu 231,-€, **celkové štvrt'ročné nájomné predstavuje sumu 57,75 €**.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných poplatkoch za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
 1. za dodávku elektrickej energie 150,- €/rok, **37,50€/štvrt'rok**,
 2. za dodávku vody a odkanalizovanie20,- €/rok, **5,- €/štvrt'rok**,
 3. za dodávku tepla.....540,- €/rok, **135,- €/štvrt'rok**,
 4. za upratovanie a údržbu spoločných priestorov a predajne, dodávku elektrickej energie, dodávku vody a odkanalizovanie spoločných priestorov a predajne.....50 €/rok, **12,50 €/štvrt'rok**.

Nájomca je povinný nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov platiť štvrt'ročne vždy do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka.

Celková štvrt'ročná úhrada nájomného spolu s poplatkami za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku 247,75 €.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko a.s.,

č. ú. IBAN: SK 12 5600 0000 0046 0253 9001

4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru o viac ako tri dni je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úroky z omeškania podľa ust. § 369 Obchodného zákonníka.
5. Poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uvedené v odseku 3 tohto bodu budú zúčtované po ich vyúčtovaní zo strany dodávateľov energií.
6. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať skutočné náklady spojené s dodávkou tepla. Podľa výsledkov vyúčtovania
 - a) preplatok vráti nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania
 - b) nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel stanovený v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečenstvo náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou (bežná údržba a opravy, maľovanie miestností a pod.) do výšky 166 € v jednotlivom prípade.
4. Nájomca môže vykonávať rozsiahlejšie stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť a plne zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP, PO, hygieny, životného prostredia a ďalších povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté, na svoje náklady a nebezpečenstvo. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
6. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má objekt poistený na živelné udalosti. Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajatý priestor a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady.
7. Nájomca má právo umiestniť si vlastnú reklamu, schválenú prenajímateľom, nad vchod do domu č.s. 702 po dohode s prenajímateľom o mieste a spôsobe uchytenia na budovu.
8. Nájomca je povinný s odpadom, ku ktorého produkcii bude pri jeho činnosti dochádzať, nakladať a zabezpečiť jeho likvidáciu v súlade s platnými právnymi predpismi.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe.
10. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa bodu 4. tohto článku.
11. O odovzdaní priestorov nájomcovi a pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis, ktorý sa stáva súčasťou tejto zmluvy.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) výpoveďou a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu.
3. V prípade výpovede z tejto zmluvy sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota dohodnutá prenajímateľom a nájomcom sú 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VII.

Osobitné dojednania

1. Vzťahy vyslovene neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka, upravujúcimi túto problematiku.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje podľa § 7 zák. č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení prenajímateľovi súhlas na zverejnenie jeho osobných údajov v rozsahu názov, sídlo a podpis pre potreby zverejnenia nájomnej zmluvy na webovom sídle prenajímateľa v súlade s § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

VIII.

Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach. Prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia nájomnej zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Brezovej pod Bradlom, dňa 29. 02. 2024

Prenajímateľ:



.....
Mgr. Jaroslav Čeran
primátor mesta

Nájomca:

.....
Hana Ožvoldíková