

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „zákon o nájme nebytových priestorov“)

Prenajímateľ: **Technické služby mesta Bytča**
Sídlo: Hlinická cesta 403, 014 01 Bytča
IČO: 00 185 655
DIČ: 220442413
IČ DPH: SK220442413
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
IBAN: SK70 0200 0000 0024 3150 5253
Štatutárny orgán: Daniel Cigánik
 (ďalej aj len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **AL, s.r.o.**
Sídlo: Hlinická cesta 1319, 014 01 Bytča
IČO: 36410438
DIČ: 2021606796
IČ DPH: SK2021606796
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK27 7500 0000 0040 2600 1341
Štatutárny orgán (alebo
Zástupca): p. Anton Laurenčík

sa dnešného dňa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov s týmto obsahom:

I. Predmet zmluvy

1. Mesto Bytča, so sídlom Námestie SR 1/1, 014 01 Bytča, IČO: 00 321 192 je výlučným vlastníkom stavby označenej stavby „Prevádzková budova TS“, súpisné číslo 403, postavená na pozemku parc. č. KN-C 1659/126 zastavané plochy a nádvoria o výmere 575 m². Predmetná stavba je zapísaná na liste vlastníctva č. 2403, vedenom Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Veľká Bytča.
2. Majetok mesta Bytča, a to stavba „Prevádzková budova TS“, súpisné číslo 403 (ďalej aj len „Prevádzková budova TS“), postavená na pozemku parc. č. KN-C 1659/126 zastavané plochy a nádvoria o výmere 575 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 2403, katastrálne územie Veľká Bytča bol zverený do správy správcu Technické služby mesta Bytče, so sídlom Hlinická cesta 403, 014 01 Bytča, IČO: 00 185 655. Predmetná stavba sa nachádza na Hlinickej ceste v Bytči a je využívaná ako prevádzková budova príspevkovej organizácie mesta Bytča Technické služby mesta Bytče, IČO: 00 185 655 (ďalej aj len „TSMB“ alebo „Prenajímateľ“).

3. Poverenie štatutárneho orgánu príspevkovej organizácie mesta uzatvoriť túto nájomnú zmluvu vyplýva z čl. 22 ods. 10 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča platných od 01. januára 2024.
4. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi do užívania nebytové priestory, a to 2 kancelárie o výmere 32 m² nachádzajúce sa na 1. poschodí za presklenými dverami vpravo Prevádzkovej budovy TS (ďalej aj len „Predmet nájmu“).

II. Účel nájmu

Nájomca je podnikateľom a Predmet nájmu bude užívať výhradne ako kancelárske priestory.

III. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 285,- eur t.j. 3.420,- eur ročne, slovom tritisícštyristodvadsať eur ročne.
2. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi náhradu za spotrebované energie (voda, plyn, el. energia) v paušálnej výške 70,- eur, za kalendárny mesiac. Prenajímateľ iné služby spojené s nájomom nebytových priestorov Nájomcovi poskytovať nebude.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhradu za služby spojené s nájomom podľa bodu 1. a 2. tohto článku bude Nájomca uhrádzať mesačne Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
4. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť prvú faktúru do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a potom vždy do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca na nasledujúci kalendárny mesiac. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom sa bude spravovať dátumom splatnosti uvedeným na faktúre. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti faktúry bude 14 dní odo dňa jej vystavenia.
5. Ak Nájomca neuhradí nájomné a náhradu za služby spojené s nájomom nebytových priestorov podľa tohto článku riadne a včas, Prenajímateľ je oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania v zákonnej výške.

IV. Doba nájmu, skončenia nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.4.2024 do 31.3.2027.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

- a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva
 - b) písomnou 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, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane,
 - d) jednostranným odstúpením prenajímateľa pri porušení záväzkov nájomcu uvedených v článku V. a VI. a v prípade, ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo s úhradou za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu o viac ako 30 dní.
- 3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme nebytových priestorov a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
 - 4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme nebytových priestorov a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
 - 5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu alebo prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
- 2. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní predmetu nájmu Prenajímateľovi bude vyhotovený odovzdávací a preberací protokol.
- 3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcu oboznámil so stavom prenajímaných priestorov. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na Nájomcom uložených veciach alebo dokumentoch v Predmete nájmu, ibaže by išlo o škodu preukázateľne spôsobenú Prenajímateľom alebo ním poverenými osobami.
- 4. Nájomca výslovne vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov obhliadkou na mieste samom, vyhláseniam a upozorneniam Prenajímateľa uvedeným v bode 3. tohto článku porozumel a berie ich na vedomie. Prenajímateľ výslovne vyhlasuje, že berie na vedomie, že nesie plnú zodpovednosť za veci a dokumenty uložené v prenajímaných priestoroch a za škodu, ktorá by na týchto veciach a dokumentoch vznikla alebo mohla vzniknúť; ustanovenie bodu 3. in fine tohto článku tým nie je dotknuté.

5. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajímané priestory do podnájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby je Nájomca povinné bezodkladne oznamovať Prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov alebo zmeny na veci. Nájomca nie je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, a to ani v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s touto zmenou.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
9. Nájomca sa zaväzuje konať tak, aby nedošlo ku škode na prenajímaných priestoroch a zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou alebo činnosťou ním poverených osôb.
10. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, protipožiarne a iné predpisy a technické normy v súlade so všeobecnými záväznými predpismi SR. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti BOZP podľa zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne iných relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia byť dohodnuté písomne a schválené oboma zmluvnými stranami. Tieto dodatky sa stanú integrálnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

4. Obe zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, prehlasujú, že zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bytči dňa 26. marca 2024

.....
Daniel Cigánik
vedúci TSMB
Prenajímateľ

.....
Anton Laurenčík
Nájomca