

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Vysoká nad Kysucou
Zastúpená: **Mgr. Anton Varecha,, starosta obce**
Adresa: Vysoká nad Kysucou 215, 02355
IČO: 314340
DIČ: 202055326
IBAN: SK08 5600 0000 0002 3325 4001
Banka: Prima banka a.s. Čadca
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: ROBDATA s.r.o.
V zastúpení: **Radoslav Židek, konateľ spoločnosti**
Sídlo: 023 55 Vysoká nad Kysucou 200

IČO: 45952931
DIČ: 2023173603
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor **v budove Domu služieb č. 200, miestnosť č. 16.1 a č. 16.2**, evidovaný na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktorý je v bezpodielovom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).
Miestnosť č.16.1 11,82 m²
Miestnosť č.16.219,34 m²
SPOLU.....31,16 m²
2. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely zriadenia
ROBDATA – kancelárske priestory
2. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel podľa ods. 1 tohto článku sa bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú **od 01. 06. 2024 do 31. 05. 2025**

Čl. IV

Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné sa stanovuje za prenajaté priestory dohodou zmluvných strán vo výške **388,25 EUR** (tristoosemdesiatosem eur dvadsaťpäť centov) v zmysle prílohy č. 1. Zálohové platby v zmysle prílohy č.1 za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú v celkovej výške **1 016,26 EUR** (jedentisícšesťnásť eur dvadsaťšesť centov) ročne. Ich spôsob úhrady a výpočet je uvedený v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy,
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby v zmysle výpočtu podľa prílohy č. 1, t. j. **mesačne 117,04 EUR** (jedenstosedemnásť eur štyri centy) pravidelne vždy do 5-tého dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa **Československá obchodná banka a. s., IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472**. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie nájmu a služieb za rok vykoná prenajímateľ do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu, pokiaľ by sa zmenili cenové predpisy, alebo tak rozhodne OZ a taktiež výšku zálohových platieb, pokiaľ by sa neúmerne zvýšila cena vstupných nákladov na zabezpečenie týchto služieb.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa dostane nájomca s dohodnutou platbou do omeškania je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05% za každý deň omeškania.

Čl. V.

Prenájom

1. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory do prenájmu inej osobe.

Čl.VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa zo stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhra v stave zodpovedajúcom účelu určenie v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon správ spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať plnenie dohodnutých služieb, ktoré poskytovanie je s užívaním bytu spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu so spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ boli s prenajímateľom dohodnuté stavebné úpravy (podľa bodu 4. a 5. tohto článku).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadné stavebné úpravy na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod, vody, UK, elektriny a pod.).
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať v prenajatých priestoroch zariadenia v riadnom technickom stave v zmysle normy o bezpečnej prevádzke týchto zariadení. Nájomca zodpovedá na svoje náklady za bezpečnosť užívaných zariadení, protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránení vzniku požiaru príp. inej havárie.
9. Nájomca sa zaväzuje udržať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).
10. Za prípadnú škodu spôsobenú neodbornými zásahmi, užívaním zariadení, ktoré nezodpovedajú norme, nedbalosť zodpovedá v plnej miere nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje uhradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu na rámec obvyklého opotrebenia.
11. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca po dohode s ním vykonal investičné práce, ktoré sa vzájomne započítajú.

Skončenie nájmu

- Čl. VIII.**

Zánik nájmu

- Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

- Vo Vyskej nad Kysucou dňa 31.05.2024.....

Robdata s.r.o.
Vysoká nad Kysucou 200
5 Vysoká

prenajímateľ

nájomca

Príloha č.1

Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom

1. Prenajaté priestory:

Miestnosť č.16.111,82 m²
Miestnosť č.16.219,34 m²
SPOLU.....31,16 m²

2. Nájomné:

Prenajaté priestory..... 31,16 m² x 12,46 EUR = 388,25 EUR
Nájomné spolu:..... 388,25 EUR
Mesačný nájom32,35 EUR

Zálohové platby na služby:

Teplo: (palivo, mzdy kuričov, elektrická energia, voda):

Celková vykurovacia plocha.....345 m²
Prenajatá vykurovaná plocha.....31,16 m²
Ročná zálohová platba :536,26 EUR
(17,21 €/m²/rok)

Mesačná zálohová platba:.....44,69 EUR

Vodné a stočné:

Zálohová platba za rok:.....30,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....2,50 EUR

Elektrická energia:

Zálohová platba za rok:..... 150,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....12,50 EUR

Režijné náklady:

Zálohová platba za rok:.....300,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....25,00 EUR

Nájomné ročná úhrada spolu:.....388,25 EUR

Služby ročná úhrada spolu:.....1 016,26 EUR

Nájomné a služby celkom za rok:.....1 404,51 EUR

Nájomné a služby mesačne činia:.....117,04 EUR

Vysoká nad Kysucou dňa 31.05.2014

Mgr. Anton Varecha, starosta obce