

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Č.58/2/2025

uzavretá podľa zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Zmluvnými stranami:

Názov:	MESTSKÉ KULTÚRNE CENTRUM HLOHOVEC
Sídlo:	Námestie sv. Michala 3, 920 01 Hlohovec
Zastúpené:	Mgr. Lucia Loskotová, riaditeľka
Bankové spojenie:	VÚB a.s., expozitúra Hlohovec
IBAN:	SK70 0200 0000 0000 0303 7212
IČO:	00182877
DIČ:	2021279326

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko:	BICAR s.r.o.
Adresa:	Trhová 54,841 01 Bratislava - Dúbravka
IČO:	52875130
IČ DPH:	SK2121178829

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku Mesta Hlohovec na základe uznesenia MsZ č.154 bod 1 zo dňa 26.11.1992 , ktorým mu bol zverený do správy majetok nachádzajúci sa na ul. Nám. sv. Michala č. 3 v Hlohovci, k.ú. Hlohovec, súp. č. 3, zapísanej na Správe katastra v Hlohovci na LV č. 4702 ako budova na pozemku parc. č. 5225. V predmetnej nehnuteľnosti sa nachádzajú nebytové priestory a garáže o celkovej výmere 68 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 68 m² a tento ich do nájmu prijíma. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený.
3. Predmet nájmu uvedený v Čl. I bode 2 bude nájomcom využívaný ako skladové priestory a opravárenská dielňa.

Čl. II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.03.2025 na dobu neurčitú.

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.
3. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany dohodli výšku mesačného nájomného v čiastke **104,20 € (slovom jednostaštyri eur 20 centov)**. Nájomné sa platí mesačne a je splatné najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Za základ pre výpočet upraveného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Výška upraveného nájomného bude nájomcovi oznámená písomne do 28. februára príslušného kalendárneho roka. Prvá úprava nájomného bude platná najskôr pre rok 2025. V prípade zápornej inflácie sa úprava výšky nájomného v danom kalendárnom roku nevykoná.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Dodávky tepla, el. energie, vodné a stočné a vývoz smetia nie sú zahrnuté v nájomnom. Poplatky za uvedené služby si bude nájomca uhrádzať na vlastné náklady.
2. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby: stráženie objektu, upratovanie predmetu nájmu, údržbu chodníka pred predmetom nájmu.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch. Stredné a generálne opravy bude zabezpečovať prenájomca.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.

6. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne. Ak k dohode nedôjde, vykoná schválené stavebné úpravy nájomca na vlastné náklady a vnesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve.
7. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba (čl. V. bod 6).
8. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z vyhl. č. 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia, a ich plnenie zabezpečí na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zák. č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa MKC Hlohovec, Námestie sv. Michala č. 3, 920 01 Hlohovec a za prenajímateľa na adresu nájomcu BICAR s.r.o., Trhová 54, 841 01 Bratislava Dúbravka.
12. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
14. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov na účely ich kontroly.
15. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel. Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je stanovený na dobu neurčitú.

Prenajímateľ môže končiť nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu do jedného mesiaca odo dňa zistenia porušenia nasledovných ustanovení zmluvy:

- nedodržanie účelu zmluvy
- porušenie ustanovenia Čl. V. Bodu 4
- výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
- v ostatných prípadoch vypovedania nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa pred uplynutím času, na ktorý sa dojednal sa postupuje podľa § 9 zák. SNR č. 116/1990 Zb.

2. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr v desiaty pracovný deň po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 mesačného nájomného za každý deň omeškania až do písomného odovzdania nebytových priestorov.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa (čl. V. bod 6) nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

4. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. zák.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom **01.03.2025. Touto zmluvou sa ruší účinnosť predchádzajúcej Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.2.2019.** Zmluva je vyhotovená v dvoch identických vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Hlohovci, dňa 13.02.2025

.....
prenajímateľ

.....
nájomca