

Zmluva č. 1/2022

**o nájme a podnájme nehnuteľností /nebytových priestorov/
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platných zneniach**

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ : OBEC Košťany nad Turcom,
Košťany nad Turcom č. 64, 038 41
zastúpená starostom obce Ing. Jánom Mlynárom
IČO : 00316741
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Martin
Číslo účtu : 12524362/0200
(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : Mi-Ko, s. r. o.
Meno a priezvisko: Zdenko Mizera
Adresa: Hôrky I. 443/46, 038 43 Kláštor pod Znievom
IČO: 50 992 210
(ďalej len nájomca)

Čl. I Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a je povinný ho v takomto stave udržiavať na svoje náklady. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve. Do nájmu /užívania/ preberá nebytové priestory, súpisné číslo 37, parcelné číslo 34/1, popis stavby dom, k. ú. Košťany nad Turcom zapísanej na LV č. 446 o celkovej ploche 284,2 m².

1. Účel nájmu - poskytovanie služieb obyvateľstvu, resp. podľa možností a záujmu nájomcu, okrem činností výrobného charakteru, ktoré by mohli rušiť obyvateľov príľahlých nehnuteľností nadmerným hlukom alebo zápachom.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť si v potrebných lehotách súhlas s umiestnením jeho prevádzky v prenajatom priestore od príslušných štátnych, samosprávnych a miestnych úradov alebo obce, ak je to nevyhnutné v zmysle platných právnych predpisov.

Čl. II **Doba nájmu**

Nájom sa dojednáva na 2 roky odo dňa podpísania zmluvy.

Čl. III **Úhrada za nájom a služby**

1. Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 25 € / m² / rok. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, výška a rozpis nájomného sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a ktorá platí pre príslušný kalendárny rok.
2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb na náklady nájomcu:
 - a. vykurovanie
 - b. elektrickú energiu
 - c. vodu, stočné.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať vopred dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby spojené s nájmom, t. j. v mesačných úhradách, ktoré sú splatné vopred vždy do 15-teho dňa predchádzajúceho mesiaca na účet prenajímateľa č. 12524362/0200, variabilný symbol 00316741, vedený vo VÚB, a. s. Martin. Nájomné a zálohové platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa. Prvá splátka za mesiac apríl a máj bude uhradená pri podpise zmluvy do pokladne obce.
4. Spotrebu tepla /plynu/ na vykurovanie prenajatých priestorov uhrádza nájomca vopred mesačne v zálohových platbách. Vyúčtovanie plynu urobí Obec Košťany nad Turcom na základe faktúr SPP, a. s. Prievidza podľa výkonu radiátorov nainštalovaných v prenajatých priestoroch. Splatnosť faktúry za teplo je stanovená do 14 dní po obdržaní faktúry.

Vývoz komunálneho odpadu na príslušný kalendárny rok uhradí nájomca podľa aktuálneho výmeru vystaveného v súlade s VZN Obce Košťany nad Turcom.
5. Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií a to pomerne a v rozsahu prenajatých priestorov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa (čl. III, bod 3 tejto zmluvy) prípadný nedoplatok do 15 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté. Zmluvné strany dodatkom upravia výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom.

Čl. IV **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a je povinný v takomto stave udržiavať na svoje náklady. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa (čl. 5 bod 4 tejto zmluvy).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a pod.).
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
10. Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú na prenajatých nebytových priestoroch, ak túto škodu zaviniť sám, jeho zamestnanci, alebo osoby, ktoré za ním do nebytových priestorov prišli.
11. Nájomca zabezpečí poriadok a čistotu vonkajšieho vstupu do budovy a v spoločných priestoroch na základe dohody s ostatnými nájomníkmi.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu a nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa zmeniť ani účel nájmu vyjadrený v čl. I, bode 2 tejto zmluvy.

Čl. V Skončenie nájmu

Nájomný zmluvný vzťah sa končí:

- dohodou zmluvných strán a to ku dňu, na ktorom sa zmluvné strany písomne dohodnú,
- výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená jednou zmluvnou stranou strane druhej,
- odstúpením od zmluvy zo zákonných dôvodov.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou vrátane všetkých vedľajších (aj mimozmluvných) vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad alebo zánik tejto Zmluvy alebo tejto rozhodcovskej doložky, budú rozhodované v rozhodcovskom konaní v písomnej forme

v zmysle zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní jediným nezávislým rozhodcom rozhodcovského súdu: Stály rozhodcovský súd SCZ, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava zriadený Slovenským curlingovým zväzom, so sídlom Junácka 6, 832 80 Bratislava, IČO: 37841866 a to podľa Rokovacieho poriadku a Štatútu tohto stáleho rozhodcovského súdu, pričom zmluvné strany sa rozhodnutiu vydanému v rozhodcovskom konaní podriaďa s tým, že takéto rozhodnutie bude pre zmluvné strany konečné, záväzné a vykonateľné.“

2. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne v nej upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov, jednotlivé ustanovenia neboli dohodnuté v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a preto ju na znak slobodného a vážneho prejavu vôle potvrdzujú svojimi podpismi.
4. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení, nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle obce Košťany nad Turcom.
5. Meniť alebo dopĺňovať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V Košťanoch nad Turcom

Dňa: 25.04.2022

V Košťanoch nad Turcom

Dňa: 25.04.2022

Ing. Ján Mlynár - starosta obce
prenajímateľ



nájomca



/46

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2022

/ za kalendárny rok 2022 /

Prenajímateľ: Obec Košťany nad Turcom

Nájomca: Mi-Ko s. r. o., Hôrky I, 443/46, 038 43 Kláštor pod Znievom

Nebytové priestory, súpisné číslo 37, parc. č. 34/1, zapísanej na LV 446, popis stavby dom

Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov - rozpis v €

1. Mesačná úhrada nájomného:

apríl	118,40 €
máj	592,10 €
jún	592,10 €
júl	592,10 €
august	592,10 €
september	592,10 €
október	592,10 €
november	592,10 €
december	592,10 €

2. Zálohové platby za služby spojené s nájmom.

	Elektrická energia	Plyn	Vodné, stočné	Spolu
apríl	110,00 €	60,00 €	20,00 €	190,00 €
máj	550,00 €	300,00 €	100,00 €	950,00 €
jún	550,00 €	300,00 €	100,00 €	950,00 €
júl	550,00 €	300,00 €	100,00 €	950,00 €
august	550,00 €	300,00 €	100,00 €	950,00 €
september	550,00 €	300,00 €	100,00 €	950,00 €
október	550,00 €	300,00 €	100,00 €	950,00 €
november	550,00 €	300,00 €	100,00 €	950,00 €
december	550,00 €	300,00 €	100,00 €	950,00 €

Zálohové platby za elektrickú energiu sa budú zúčtovávať mesačne podľa faktúry od dodávateľa na základe skutočnej spotreby za daný mesiac.

V Košťanoch nad Turcom dňa: 25.04.2022

Prenajímateľ:
Obec Košťany nad Turcom
Ing. Ján Mlynár, starosta obce



Nájomca:
Mi-Ko s.r.o., Zdenko Mizera, konateľ

