

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa zákona 116/1990 Zb. o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s odkazom na ustanovenie § 663 a následných Občianskeho zákonníka.

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ

Názov : Obec Žabokreky
Sídlo : Žabokreky 145
IČO : 00317047
DIČ : 2020597986
IČ DPH : nie sme platitelia
Zastúpený : Ing.Zuzana Valocká,starosta obce
Bankové spojenie : PRIMA banka ,a.s., IBAN: SK90 5600 0000 0030 0426 2001
Telefonický kontakt : +421905784647
E-mail : starosta@zabokreky.sk

(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca

Názov : **Obecný podnik Žabokreky s.r.o.**
Sídlo : Žabokreky 145
IČO : 53639405
DIČ : 2121455732
IČ DPH : SK2121455732
Zastúpený : Ing.Oliver Hrapka
Bankové spojenie : SK8956000000007692043002
Telefonický kontakt : 0919355811
E-mail : obecnypodnik@zabokreky.sk

Subjekt je zapísaný v registri sociálnych podnikov MPSVR SR (uvedie sa deň a číslo)	zo dňa 3.5.2021 pod číslom 379/2021_RSP
--	--

(ďalej len nájomca)

II.

PREDMET , ÚČEL a PODMIENKY NÁJMU

- a) Predmetom nájmu je prenájom nasledovných nebytových priestorov, ktoré sú majetkom nájomcu a sú bližšie špecifikované v prílohe tejto zmluvy:
- b) **administratívny priestor** s oknami na západ a juh celková rozloha **93,3m²** obsahuje
- kanceláriu s chodbou na uloženie spisového materiálu na 2.np budovy Žabokreky s.č.145 o rozlohe 19m² s oknom na západ
 - kanceláriu na 2.np budovy Žabokreky s.č.145 o rozlohe 16,5m²

- chodbu s úložným priestorom pre spisy na 2.np budovy Žabokreký s.č. 145 o rozlohe
 - zasadaciu miestnosť o veľkosti 57,8 m² (kapacita celej zasadacej miestnosti je 50 osôb)
- c) **priestory skladov** v RŠA (rekreačno-športovom areáli obce Žabokreký) v budove Žabokreký s.č. 327 **o rozlohe 88m²** na skladovanie a servisovanie techniky a náradia, priestory na dielňu s pracovnými stolmi a náradím v celkovej rozlohe 88 m²
- ku skladovacím a servisným priestorom s dielňou sú šatne a toalety v budove tribúny Žabokreký s.č. 331 o rozlohe 20m²
- d) všetky priestory sú pripojené na optický internet
- e) toalety s umývadlami na prízemí aj na prvom nadzemnom podlaží kultúrneho domu
- f) bezplatné parkovanie pre minimálne 4 os.mot.vozidlá zo západnej strany budovy kultúrneho domu
- g) upratovanie priestorov bezplatne
- h) spotrebované energie v cene nájmu .
- i) Nájomca bude užívať nebytové priestory a zariadenie ako aj pozemok, ktoré sú predmetom nájmu, za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti, povolenej príslušnými orgánmi štátnej správy, s tým že budú využívané na účely výkonu administratívnych činností nájomcu a poskytovania služieb sociálneho podniku.

III. DOBA NÁJMU

- a.) Nájom sa zriaďuje na dobu určitú, a to na dobu 18 mesiacov **s výpovednou lehotou 3 mesiace**. Začiatok nájmu je dňom nasledujúcim po dni účinnosti tejto zmluvy.
- b.) Pokiaľ nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné v zmluvne stanovenom termíne, výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom po uplynutí termínu, kedy je nájomné splatné v dohodnutej výške. V prípade nedodržania tejto náhradnej lehoty 15 dní na zaplatenie , bude prenajímateľ postupovať v zmysle § 9 zákona č.116/1990 v znp.

IV. VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A SPOSOB PLATENIA

- a.) Cena prenájmu je **551,85 EUR slovom päťstopäťdesiatjeden eur a 85 eurocentov za prenajímané priestory pričom táto cena obsahuje aj cenu spotrebovaných energií v prenajímaných priestoroch**. Cena bola určená ako súčet ceny za administratívne priestory o rozlohe 93,3m² za jednotkovú cenu 4,50/m² a priestorov skladových o rozlohe 88m² za jednotkovú cenu 1,50€/m², t.j. $93,3 \cdot 4,5 + 88 \cdot 1,5 = 551,85$ €/mesiac za **prenajaté priestory**.
- b.) Nájomné bude uhrádzané na základe mesačných faktúr vopred na obdobie nasledujúceho mesiaca nájmu vždy do 15.teho dňa aktuálneho mesiaca na účet prenajímateľa ,alebo do pokladne prenajímateľa Obce Žabokreký v lehote do 15-teho dňa v mesiaci.
- c.) Po prvýkrát od uzatvorenia zmluvy bude prenajímateľovi zaplatené nájomné vo výške **aliquotnej časti nájmu podľa skutočnej dĺžky nájmu od prvého dňa nájmu**.

- d.) V prípade nedodržania termínu splatnosti nájomného má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % zo stanovenej čiastky za každý deň omeškania.
- e.) Prenajímateľ nebude v priebehu doby nájmu jednostranne zvyšovať ceny za nájom a služby

V.

PRAVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1) Prenajímateľ :

- a) Je povinný prenechať nájomcovi prenajaté priestory a zariadenia (v zmysle príloh tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie)
- b) Je povinný umožniť nájomcovi nerušený výkon práv.

2) Nájomca je povinný:

- a) Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv inak zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti.
- b) Užívať prenajaté priestory pre dohodnutý účel. Pri prevádzkovaní dodržiavať podmienky stanovené orgánmi štátneho dozoru a obecnej samosprávy na úseku protipožiarnej ochrany, hygieny, životného prostredia a bezpečnosti pri práci. Dôsledne vytvárať podmienky proti znečisťovaniu ovzdušia, nadmernej hlučnosti, likvidácii odpadkov a znečisťovaniu okolia vznikajúcemu prevádzkovou činnosťou.
- c) Za požiaru bezpečnosť v objektoch, ktoré sú predmetom nájmu nesie zodpovednosť v celom rozsahu nájomca. V zmysle vyhlášok Úradu bezpečnosti práce SR zabezpečovať na vlastné náklady vykonávanie predpísaných prehliadok a skúšok VTZ podľa týchto vyhlášok a Bezpečnostnotechnických požiadaviek
- d) Na vykonávanie týchto prehliadok vytvoriť potrebné podmienky a na vlastné náklady odstrániť zistené nedostatky ktoré boli spôsobené nesprávnym užívaním . Za škody spôsobené nedodržaním ustanovení tejto časti zmluvy nesie plnú zodpovednosť nájomca.
- e) Dôsledne dodržiavať poriadok a čistotu vo v prenajímanom majetku a jeho bezprostrednom okolí , vytvárať podmienky pri prevádzkovaní tak, aby v prenajatých priestoroch nevznikali ani dočasné skládky stavebného odpadu, skládky nepotrebného materiálu a techniky .
- f) Nájomca bude prenajímané priestory riadne udržiavať vo vzhľade prináležiacom centru obce .
- g) Uhrádzať v plnej výške a na svoje náklady od podpisu zmluvy aj zabezpečiť:
 - náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov
 - náklady súvisiace so zabezpečením funkčnosti prenajatého majetku .
- h) Užívať prenajaté priestory a vnútorné zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, odcudzeniu, strate, zneužitiu.
Za takto vzniknuté škody zodpovedá nájomca a je ich povinný v plnom rozsahu nahradiť prenajímateľovi.
- i) Znášať obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, po dohode s nájomcom.

3) Prenajímateľ je oprávnený:

- Mať prístup do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu (po dohode s nájomcom a v jeho prítomnosti), za účelom vykonávania kontroly, či nájomca predmet nájmu riadnym spôsobom, za účelom výkonu servisu a revízií /povinných predpísaných

prehliadok a skúšok elektrických a ost. zariadení / ako aj za účelom vykonávania inventarizácie majetku obce, ktorý je predmetom nájmu.

4) Nájomca je oprávnený:

- a) Vykonávať zmeny na prenajatých nebytových priestoroch a prenajatom zariadení inventári len s písomným súhlasom prenajímateľa a to na vlastné náklady. Ak nájomca vykoná zmeny bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonaných zmien, hrozí na veci prenajímateľovi, značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- b) Vniesť do prenajatých priestorov vlastné zariadenia a inventár, ktorý bude slúžiť k dohodnutému účelu užívania.

VI.

ĎALŠIE DOHODNUTÉ PODMIENKY

- a) Prenajímateľ je povinný poistiť svoj majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Prenajímateľ nepoistí, ani nezodpovedá za škody na majetku, ktorý si priniesol nájomca.
- b) Nájomca výlučne po dohode s prenajímateľom môže časť nehnuteľností prenajať.
- c) Nájomca si pred začatím užívania priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy zabezpečí (ak uzná za potrebné) úpravu vnútorných priestorov na vlastné náklady.
- d) Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu vrátiť prenajatý majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy v stave zodpovedajúcom dobe užívania a v prevádzky schopnom stave. Škody vzniknuté na prenajatých nebytových priestoroch a prenajatom inventári sa nájomca zaväzuje odstrániť alebo finančne nahradiť prenajímateľovi najneskôr do 15 dní po odovzdaní prenajatých nebytových priestorov a prenajatého inventáru.
- e) Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonávať formou doplnkov a to výlučne písomnou formou po dohode zmluvných strán.
- f) Nájom sa končí uplynutím doby nájmu.

VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- a) Ostatné vzťahy vzniknuté a neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zák.č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zák.č. 47/1992 Zb. – občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov.
- b) Prenajímateľ sa zaväzuje strpieť výkon kontroly/auditov súvisiaceho s dodávanými službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku medzi príslušným riadiacim orgánom a nájomcom a to oprávnenými osobami, najmä:
 - a) Poskytovateľ a ním poverené osoby,
 - b) Útvary vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby,
 - c) Najvyšší kontrolný úrad SR, Úrad vládneho auditu, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
 - d) Orgány auditu, jeho spolupracujúce orgány a osoby poverené na výkon kontroly/auditov,
 - e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
 - f) Orgány zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ.
- c) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na www.crz.gov.sk. Nájom obecného majetku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Žabokreky č.39/2022/1 zo dňa 26.05.2022 .

- d) Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca. Všetky rovnopisy majú platnosť originálu.
- e) Zmluvné strany prehlasujú, že po prečítaní zmluvy s jej obsahom súhlasia a obsah potvrdzujú svojim podpisom.

V Žabokrekochoch dňa , 30.05.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:
