



ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v Kysuckom Novom Meste dňa 28.11.2022 v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov a Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Kysucké Nové Mesto

m e d z i zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **MESTSKÉ KULTÚRNO - ŠPORTOVÉ STREDISKO**
Sídlo: Litovelská 871/3, Kysucké Nové Mesto
v zastúpení : Mgr. Juraj Čierňava – riaditeľ
právna forma : príspevková organizácia
bankové spojenie : VÚB a.s. , exp. KNM
číslo účtu : 19436-322/0200
IBAN : SK97 0200 0000 0000 1943 6322
BIC : SUBASKBX
IČO : 35994061
DIČ : 2020559816
- **správca majetku a prenajímateľ**

a

Nájomca: **BIO-RACIO-DIA, s.r.o.**
(Prijímateľ)
sídlo: Kysucký Lieskovec 141, 023 34 Kysucký Lieskovec
v zastúpení: Iveta Staniková - konateľ
IČO : 44568053
IČ DPH: SK2022742425
Výpis z obchodného registra Okresného súdu v Žiline k dátumu
26.10.2019
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 50699/L
Kontakt: 0918 878 727, mail: stanikova@bioraciodia.sk

t a k t o :

Článok I. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1/ Mesto Kysucké Nové Mesto je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Oškerda stavby Domu kultúry, súpisné číslo 91 v miestnej časti Oškerda, parcela na LV 171.

2/ Prenajímateľ je na základe štatútu správcou uvedenej nehnuteľnosti a má právo prenajímať nebytové priestory nachádzajúce sa v nej, pričom postupuje v súlade so Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Kysucké Nové Mesto čl. 8/ bod 8/ a podľa §-u 6/zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

3/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nasledujúce nebytové priestory nachádzajúce sa v Dome kultúry v Oškerde :

- nebytové priestory o výmere: 210m²

za účelom: kancelárske a skladové priestory

Článok II. VÝŠKA NÁJMU A SPOSÔB JEHO PLATENIA

1/ Náhrada za dočasné užívanie prenajatých priestorov podľa bodu 3), čl. 1, je schválená Mestským zastupiteľstvom v Kysuckom Novom Meste č. 270/2008 nasledovne:

- nebytové priestory o výmere: 210m²/ 20,-- Eur/m².....4.200,--Eur ročne/350,-- Eur mesačne

2/ ďalej je nájomca povinný platiť za služby spojené s užívaním predmetných nebytových priestorov podľa platného vyúčtovania energií (plyn, vodné a stočné, elektrická energia) spotrebovaných v prenajatých nebytových priestoroch.

3/ Na základe bodu 1) a 2) sa splátka za nájom nebytových priestorov a služieb spojených s ich užívaním stanovuje nasledovne:

- za podlahovú plochu prenajatých nebytových priestorov.....350,--Eur/mesačne
- za služby spojené s užívaním priestorov podľa platného vyúčtovania energií spotrebovaných v prenajatých nebytových priestoroch

4/ Nájomca je povinný stanovenú mesačnú splátku za prenájom nebytových priestorov platiť mesačne na účet prenajímateľa IBAN: SK97 0200 0000 0000 1943 6322 (č. účtu: 19436-322/0200) BIC: SUBASKBX, prípadne v hotovosti do pokladne MKŠS (DK, č. dv. 43) vždy najneskôr do 10-teho dňa za príslušný mesiac.

6/ V prípade oneskorenej úhrady sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok III. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

1. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného stanovenú podľa tejto zmluvy, ktorá bola platená v priebehu predchádzajúceho roka, jednostranne za daný kalendárny rok zvýšiť o % ročnej miery inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike vyjadrenej v percentách za predchádzajúci kalendárny rok a tiež publikovanej Slovenským štatistickým úradom pod položkou „Súhrnný index spotrebiteľských cien“.

Zvýšenie nájomného bude uskutočňované tak, že po tom, čo bude zverejnená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi:

- výšku miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok ,

- výšku ročného predpisu nájmu za nebytové priestory na príslušný rok navýšený o inflačný nárast,
- rozdiel už uhradeného nájomného, ktorý vznikne z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie, je nájomca povinný uhradiť jednorázovo a ďalej pokračovať v mesačných splátkach v termíne podľa čl. II/ bod 4/ tejto zmluvy.

2/ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca je povinný v tomto stave priestory na vlastné náklady udržiavať.

3/ Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor len na účel, dohodnutý v tejto zmluve.

4/ Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov.

5/ Prenajímateľ na svoje náklady zabezpečí revízie elektroinštalácie, revízie hasiacich prístrojov a revízie bleskozvodov, v súlade s príslušnými normami.

6/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nevyhnutnosť a potrebu opráv, ktoré je potrebné zo strany prenajímateľa urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

7/ Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy.

8/ Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí poistenie vnútorného zariadenia a tovaru v prenajatých priestoroch pre prípad odcudzenia. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú nájomníkovi krádežou v prenajatých priestoroch.

9/ Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Článok IV

DOBA NÁJMU A JEHO SKONČENIE

1/ Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od **01. 12. 2022 do 30. 11. 2023.**

2/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od **01. 12. 2022.**

3/ Nájomná zmluva skončí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že je možné nájomnú zmluvu ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby **písomne dohodou zmluvných strán** ku ktorémukoľvek dátumu.

5/ Prenajímateľ môže zmluvu zrušiť **okamžite** v nasledovných prípadoch:

- ak je nájomca v omeškani s platením nájmu viac ako 15 dní,
- nájomca hrubo porušuje povinnosti dohodnuté v tejto zmluve o nájme,
- nájomca ničí predmet prenájmu,
- nájomca využíva predmet prenájmu na iný účel ako bolo dohodnuté v zmluve,
- nájomca opakovane mešká s platením nájomného.

Účinky okamžitého zrušení nastanú dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi o okamžitom zrušení nájmu. Zmluvné strany dohodli adresu nájomcu na doručovanie :

BIO-RACIO-DIA, s.r.o.

sídlo: Kysucký Lieskovec 141, 023 34 Kysucký Lieskovec

v zastúpení: Iveta Staníková - konateľ

Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia písomností na vrub nájomcu. Na doručovanie akýchkoľvek písomností, ktoré súvisia s touto zmluvnou o nájme sa vzťahuje § 48/ O. s. p. zák. č. 99/1963 Zb. v platnom znení.

6/ V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie najneskôr do 10 dní od ukončenia nájmu. V prípade nedodržania termínu odovzdania nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 35,-- € za každý deň omeškania.

7/ V prípade, že nájomca neodovzdá nebytové priestory podľa bodu 6/ tohto článku, dáva týmto prenajímateľovi súhlas, aby otvoril nebytové priestory aj v neprítomnosti nájomcu a jeho hnutelné veci, nachádzajúce sa v nebytových priestoroch vypratá. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú týmto konaním nájomcovi.

Článok V.

ZÁVEREČNÉ USTANOVANIA

- 1/ Povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 2/ Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 3/ Táto zmluva je uzatvorená slobodne, vážne, zrozumiteľne, nie je uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
- 4/ Nájomca súhlasí s tým, aby sa celý obsah tejto zmluvy zverejnil na webovom sídle povinnej osoby, ktorá zmluvu uzaviera.
- 5/ Táto zmluva podlieha zverejneniu na webovej stránke povinnej osoby (§ 47a/ ods. 1/ a ods. 2/ Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení novely zák. č. 546/2010 Z. z.). Účastníci tejto zmluvy si dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení, t. j. od 01. 12. 2020.
- 6/ Táto zmluva o nájme slúži ako daňový doklad, preto prenajímateľ nebude nájom fakturovať.
- 7/ Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

V Kysuckom Novom Meste, dňa 28. 11. 2022