

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2023

Prenajímateľ: **Obec Brusno**
Sídlo: Ondrejská 360/1, 976 62 Brusno
IČO: 00313491
DIČ: 2021223116
konajúca: Ing. Igor Švec, starosta obce
bank. spojenie: VUB, a.s. pobočka Banská Bystrica
číslo účtu: IBAN SK24 0200 0000 0000 0272 5312

(ďalej len „**prenájomca**“)

a

Nájomca: **Súkromné centrum poradenstva a prevencie
Brusno**
Sídlo: Školská 622, 976 62 Brusno
Konajúci: **Mgr. Kristína Magerová**
IČO: 55115551
IČO DPH:
bank. spojenie: 1100 - Tatra banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK8111000000002944142670

(ďalej len „**nájomca**“)

uzatvorili Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2023, podľa Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Uznesenia č. 11/2023 obecného zastupiteľstva zo dňa 26.04.2023.

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti Miestneho kultúrneho strediska súp. č. 644/13, na pozemku par. č. 771/5 katastrálne územie Brusno, vedenom na liste vlastníctva č. 752, prenajíma miestnosť č. 4 o výmere 9,46 m², miestnosť so skladoom o výmere 18,72 m² sociálne zariadenie o výmere 6 m² nachádzajúce sa v suteréne, vstupnú chodbu o výmere 6,02 m² a prístupovú chodbu o výmere 32,4 m².
- 1.2. Časť podlahovej plochy nehnuteľnosti súp.č. 644/13, určenej na užívanie je 72,60 m² v členení: celková výmera parcely je C KN 771/5 je 919 m² podlahovej plochy určenej na užívanie je 72,60 m², v členení:
- | | | |
|--------------------------|------------|----------------------|
| a) miestnosť č.4 | 4,30x2,20= | 9,46 m ² |
| b) miestnosť so skladoom | 4,80x3,90= | 18,72 m ² |
| spoločné priestory: | | |
| c) chodba prízemie | 2,70x6,00= | 16,20 m ² |

d) chodba 1. poschodie	2,70x6,00=	16,20 m ²
e) sociálne zariadenie	2,00x3,00=	6,00 m ²
f) vstupná chodba	4,30x1,40=	6,02 m ²

Spolu: **72.60 m²**

- 1.3. Nájomca je oprávnený používať prenajaté priestory uvedené v bode 1.2. tejto zmluvy pre účely klientov Súkromného centra poradenstva a prevencie Brusno.

II Doba nájmu

- 2.1 Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú do 31.08.2024 s účinnosťou od 01. 05. 2023.

III. Nájomné, úhrada za služby a spôsob úhrady

Dňom 01. 05. 2023 je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.

- 3.1. Zmluvné strany sa v zmysle Uznesenia č. **11/2023** obecného zastupiteľstva zo **dňa 26.04.2023** dohodli na výške ročného nájomného v sume **3 484.80 EUR + 144 EUR energie**.
- 3.2. Nájomné vo výške **1/12** ročnej platby tj. **290.40 EUR + energie vo výške 1/12 ročnej platby tj. 12 EUR** je splatné mesačne vopred, vždy do 15. teho daného mesiaca na účet prenajímateľa vedenom vo VÚB, a.s. pobočka B. Bystrica, č. účtu: IBAN SK24 0200 0000 0000 0272 5312, alebo v hotovosti do pokladni prenajímateľa.
- 3.3. Výška nájmu za ďalšie kalendárne roky sa bude upravovať v nadväznosti na oficiálny index rastu cien. Nájomné sa zvýši o príslušné percento rastu cien, uverejnené Štatistickým úradom SR za príslušné obdobie, a to od 1 dňa nasledujúceho roka po dosiahnutí uvedeného rastu cien.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobil na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania.
- 4.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

- 4.3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenájomca povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
- 4.4. Prenajímateľ má právo za účasti nájomcu alebo jeho zamestnanca vykonať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 4.5. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
- 4.6. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v budove a okolí.
- 4.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 4.8. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 4.9. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v odseku 4.10.
- 4.10. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: vymalovanie nebytového priestoru, nátery okien, zasklievanie okien, bežnú údržbu, výmenu žiaroviek (žiariviek) opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, vodovodných a splachovacích tesnení a ostatné drobné opravy budovy.
- 4.11. Okrem prípadov uvedených v odseku 4.12. nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenájomcu, a to ani na svoj náklad.
- 4.12. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenájomcu vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, za ktoré sa považuje zaviesť poplašné zariadenie.
- 4.13. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.
- 4.14. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
- 4.15. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany vyplývajúcich z ustanovení zák. č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v z.n.p.

V. Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu.
- 5.2. Písomnou dohodou zmluvných strán sa nájom končí dňom, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú.
- 5.3. Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu v trvaní dvoch mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.4. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
- 5.5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

VI. Ostatné ustanovenia

- 6.1. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má objekt poistený na živelné udalosti.
- 6.2. Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajatý priestor a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady.
- 6.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla porušením povinnosti prenajímateľa. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť na veciach nájomcom vnesených do predmetu nájmu.
- 6.4. Nájomca má nárok umiestniť si svoj názov pri vchode do budovy.
- 6.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 6.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Brusne, 27.04.2023

.....
Ing. Igor Švec, starosta obce
prenajímateľ

.....
Mgr. Kristína Magerová
poverená riadením SCPP
nájomca