

ZMLUVA

č. 1/2025 KD o nájme nebytových priestorov

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ:	Obec Čachtice
Sídlo:	Malinovského 769 916 21 Čachtice
Zastúpený:	Ing. Erika Ondrejková – starostka obce
IČO:	00 311 464
DIČ:	2021091391
IČ DPH:	nie je platca DPH
Bankové spojenie:	Príma Banka Slovensko, a. s., pobočka Nové Mesto n / V
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK39 5600 0000 0058 0639 3002

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	XTRONIC, s. r. o.
Sídlo:	Malinovského 419 916 21 Čachtice
Zastúpený:	Stefano Salvatico
Účel prenájmu:	prenájom nebytových priestorov
IČO:	56 395 931
DIČ:	2122323566
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a. s., pobočka Nové Mesto n/V
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK70 7500 0000 0040 34555 5780

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli o týchto ustanoveniach zmluvy o nájme nebytových priestorov, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení:

čl.1 Predmet zmluvy

Predmet zmluvy sa nachádza v priestoroch nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ul. Pionerska v Čachticiach, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1 pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Čachtice, katastrálne územie Čachtice, ako zastavaná plocha a nádvorie so súpisným číslom 300, postavenej na pozemku parcela reg.“C“ č. 2562 (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

Prenajímateľ je vlastníkom objektu „Kultúrny dom -nová prístavba“ v obci Čachtice.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v uvedenom objekte pre účely podnikania podľa výpisu z obchodného registra zoznam výpisov vložka č. 47451 / R zo dňa 09.12.2024.

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov predstavuje 999,56 m².
Zoznam jednotlivých priestorov a ich výmera sú nasledovné:

Spoločenská sála	498,80 m ²
Klubovne (52,44+20,47+19,80 m ²)	92,71 m ²
Kancelárske priestory	8,24 m ²
Skladové priestory	24,78 m ²
Príručný sklad	15,00 m ²
Kuchynka	2,25 m ²
Terasa	105,60 m ²
Zádverie 3x (713,20+3,78 m ²)	16,98 m ²
Foyer	94,84 m ²
Priestory pokladne	3,73 m ²
Šatňa	29,77 m ²
Miestnosť pre šatniarku	5,41 m ²
Príjem tovaru vo výmere	5,80 m ²
Elektorozvodňa	2,45 m ²
Akumulátorovňa	4,03 m ²
Predsieň WC muži	6,50 m ²
WC muži (9,85+4,51 m ²)	14,36 m ²
Predsieň WC ženy	9,19 m ²
WC ženy (10,47+2,52 m ²)	12,66 m ²
Priestor pre upratovačku (5,69+12,18 m ²)	2,97 m ²
Zádverie	2,00 m ²
Chodbové priestory (5,69+12,18 m ²)	17,87 m ²
Schodište (20,62+3,00 m ²)	23,62 m ²
S P O L U	999,56 m²

čl.2 Účel nájmu

Na základe výpisu z obchodného registra vložka č. 47451 / R zo dňa 09.12.2024, je účelom nájmu : účel podnikania – montáž plošných spojov.

čl. 3 Doba platnosti a zánik

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov, od 01.02. 2025 do 31.01. 2030.

Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- uplynutím doby nájmu, ak nedôjde k predĺženiu doby nájmu,
- písomnou dohodou zmluvných strán;
- písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

čl. 4

Výška nájomného, cena a spôsob platenia

Na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až § 288 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle zák. 138/1991 Zb. je nájomca povinný platiť celkové nájomné za jeden meter štvorcový predmetu nájmu za kalendárny rok a to nasledovne:

Druh priestoru	Výška nájmu za 1 m ² v € / rok	Výmera v m ²	Ročné nájomné spolu
Obchodné priestory	9,60 €	999,56	9 595,78 €

Nájomca sa zaväzuje, že bude nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa na základe uzatvorenej zmluvy.

Okrem nájomného bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi s nájomným zálohovú platbu za poskytované služby, ktoré zahŕňajú:

- a) podiel na poistení budovy
- b) vodné
- c) stočné
- d) vykurovanie
- e) povinné prehliadky elektrických zariadení
- f) povinné prehliadky plynových zariadení
- g) správna réžia a iné

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že cena za služby spojené s nájomom nebytových priestorov bude každoročne upravená vždy od 1. januára na celý nasledujúci kalendárny rok podľa skutočne nameraných a odobratých množstiev energií a médií predchádzajúceho roka.

Nájomca bude na úhradu týchto služieb spojených s nájomom platiť prenajímateľovi mesačne čiastku 750,00 € ako zálohu. Prenajímateľ je povinný tieto zálohy zúčtovať a vyfakturovať nájomcovi do 20. marca nasledujúceho roka.

Platbu za nájom a preddavok na služby uhradí nájomca bezhotovostným spôsobom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy spravidla vopred vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Ak nájomca neuhradí nájomné a zálohu na služby vo výške a v lehotách uvedených v tejto zmluve, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

čl. 5

Stavebné úpravy

Úpravy prevádzané nájomcom v priestore si vyžadujú výslovný, predchádzajúci a písomný súhlas prenajímateľa.

Súčasťou súhlasu je i výslovná špecifikácia týchto úprav a to podľa popisu a zoznamu tak, ako bude predložený v žiadosti nájomcu.

čl. 6

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

Predmet zmluvy bude nájomcovi odovzdaný na základe písomného odovzdávajúceho a preberacieho protokolu pred uzavretím tejto zmluvy.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. I tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania.

Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu a bežné opravy prenajatých priestorov na svoje vlastné náklady.

Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na svojom majetku.

Nájomca je povinný prenajímateľovi vopred písomne ohlásiť akékoľvek zásahy do rozvodov elektriny a plynu, vody a odpadu a vykurovacieho systému.

Prenajímateľ zabezpečuje potrebné revízie elektrických a plynových rozvodov, ktoré sú v jeho vlastníctve.

Prenajímateľ zabezpečuje odborné prehliadky a odborné skúšky zariadení, ktoré sú pevne spojené so zemou (komín, elektrické a plynové prípojky, bleskozvod).

Nájomca je povinný zabezpečiť výkon revízií všetkých elektrických zariadení, ktoré má vo svojom vlastníctve v súlade s platnými právnymi normami SR.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, spravidla do 24 hodín oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ a umožniť mu ich vykonať.

Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom vody, elektriny, plynu a pod.).

Nájomca zodpovedá za dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov pri práci v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP.

Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností, vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo prístupu k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve za prítomnosti nájomcu.

Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav v zmysle tejto zmluvy.

V prípade ukončenia nájmu zmluvné strany vyhotovia písomný zápis o vrátení a prevzatí prenajatých priestorov.

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude vykonávať všetky potrebné drobné opravy a odstraňovať drobné vady a poruchy v nebytových priestoroch, ktoré svojou hodnotou nepresiahnu 450,- EUR (slovom štyristopäťdesiateur) ročne, a ktoré nespočívajú v konštrukčnej a stavebnej povahe v nehnuteľnosti, v jej spoločenských častiach a priestoroch, prípadne v akejkolvek jej časti, alebo zariadení.

Nájomca je oprávnený bezodplatne využívať voľné odstavné plochy nachádzajúce sa v areáli budovy, t. j. odstavné plochy, ktoré nie sú vyhradené pre konkrétne tretie osoby, alebo samotného nájomcu.

čl. 7 Poistenie

Poistenie nebytového priestoru a vnútorného vybavenia nebytového priestoru v rozsahu svojho majetku si zabezpečuje prenajímateľ samostatne.

Poistenie budovy a interiérového vybavenia vo vlastníctve prenajímateľa pred živelnými udalosťami zabezpečuje prenajímateľ.

Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, poškodenie, zničenie, alebo iné znehodnotenie vecí, ktoré nemá vo vlastníctve.

Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutel'ného majetku a vybavenia ambulancie pred poškodením a odcudzením si zabezpečuje sám na svoje náklady.

čl. 8 Vzájomné vzťahy zmluvných strán

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov.

Nájomca je oprávnený užívať priestory výhradne v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si môže poistiť na vlastné náklady.

čl. 9 Záverečné ustanovenia

Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.

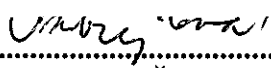
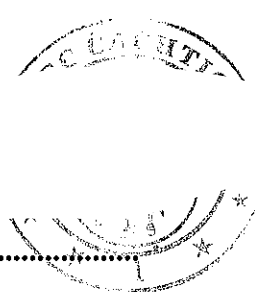
Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce a Centrálnom registri zmlúv.

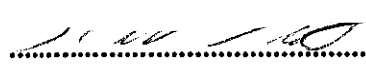
V Čachticiach, dňa 31.01.2025

V Čachticiach, dňa 31.01.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


.....

Obec Čachtice
Ing. Erika Ondrejková


.....
Stefano Salvatico
XTRONIC, s. r. o