

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **OBEC Brezolupy**
Obecný úrad Brezolupy
Brezolupy 63, PSČ 957 01
IČO: 00 310 263
Zastúpená: Iveta Rosová, starostka obce

č.účtu v IBAN: SK30 0200 0000 0000 0872 0192

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **MABPRO, a.s.**
so sídlom: Dúbravská cesta 2, Bratislava, PSČ 841 01
IČO: 36 831 930
Zastúpený: Prof. RNDr. Jaromír Pastorek, DrSc., predseda predstavenstva

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa na základe obchodnej verejnej súťaže a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Brezolupy túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ uzatvára s nájomcom túto zmluvu v nadväznosti na výsledky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o výber najvhodnejšieho záujemcu o nájom nehnuteľnosti – nebytový priestor v katastrálnom území Brezolupy, uvedený v Zápisnici z otvárania obálok verejnej obchodnej súťaže zo dňa 19.08.2020.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové **priestory o výmere 49 m², nachádzajúce sa na druhom poschodí v budove obecného úradu**, Brezolupy č. súp. 63, v obci Brezolupy, na pozemku parcely CKN 1/1, na liste vlastníctva č. 1100, pre obec Brezolupy, katastrálne územie Brezolupy.
3. Predmet nájmu sa skladá z dvoch miestností – nebytový priestor.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1. tohto článku – ostatné prislúchajúce priestory (chodba, schodište, toalety) v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť ako kancelárske priestory v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri.

Čl. III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.

2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,

b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo

c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením §9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,

d) odstúpením prenajímateľa, ak nájomca vykonal v nebytovom priestore zásahy, opravy alebo úpravy v rozpore s touto zmluvou,

e) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede zo strany prenajímateľa, v prípade, ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby, pričom zámer vypovedať zmluvu z tohto dôvodu podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva

3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) a písm. e) tohto článku je **dva mesiace** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.

5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu alebo jeho príslušenstvo tak, alebo trpí užívanie predmetu nájmu alebo jeho príslušenstva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Lehota na vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu je v tomto prípade 7 pracovných dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

Čl. IV. Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa stanovuje podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Brezolupy o výške nájmu za prenájom pozemkov, bytových a nebytových priestorov vo výške **24,- EUR/1 m²/rok**, t. j. v celkovej výške: **1.176,- EUR** (slovom: tisícstosedemdesiatšesť eur) prenájatej plochy/rok.

Ročná úhrada: Nájomné 1.176,- EUR Štvrťročné úhrady: Nájomné 1. štvrťrok – 294,- EUR Nájomné 2. štvrťrok – 294,- EUR Nájomné 3. štvrťrok – 294,- EUR Nájomné 4. štvrťrok – 294,- EUR.

Preddavok na energie/elektrina,plyn/ – štvrťrok 75,- EUR

2. Nájomné je splatné štvrťročne, a to najneskôr do 15-teho dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka (do 15. februára, 15.mája, 15. augusta, 15. novembra) i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa č. ú. v tvare IBAN: SK30 0200 0000 0000 0872 0192 alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo upraviť jednostranne nájomné v prípade, ak obec Brezolupy schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného

oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne a nájomca je povinný takúto zmenu bez ďalšieho akceptovať, s čím nájomca súhlasí.

4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý aj začatý deň omeškania, a to odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti, až do dňa zaplatenia omeškanej sumy v plnej výške.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávku pitnej vody vrátane stočného, dodávku elektrickej energie, dodávku plynu.

2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, obvykle 1x ročne – elektrina a plyn, obvykle 2x ročne – voda a stočné na základe predložených vyúčtovacích faktúr podľa skutočnej spotreby, ktoré je nájomca povinný zaplatiť počas doby splatnosti faktúr.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,

c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy,

d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,

b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 150,- EUR mesačne,

d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 150,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania,

zmena obchodného mena, začatie reštrukturalizačného alebo konkurzného konania, začatie likvidácie spoločnosti a pod. /

f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnej výške a je povinný ju bezodkladne po vyčíslení prenajímateľom prenajímateľovi uhradiť.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Poistenie tohto majetku je vecou nájomcu.

7. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne normy na úseku hygienických predpisov, dodržiavať čistotu a poriadok. Voči kontrolným orgánom (Inšpektorát práce, Slovenská obchodná inšpekcia, orgány hygieny, orgány životného prostredia, atď.) vystupuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

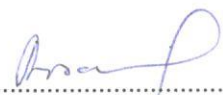
1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, 1x pre prenajímateľa a 2x pre nájomcu.

V Brezolupoch, dňa 31.08.2020



Prenajímateľ

Obec Brezolupy





Nájomca

MABPRO, a.s.

MABPRO, a. s.
Dúbravská cesta 2, 841 04 Bratislava
IČO: 36 831 930
IČ DPH: SK2022456678