

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: OBEC CÍFER

konajúca prostredníctvom Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
Nám. A. Hlinku č.31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347
IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212, VÚB, a.s. Trnava

(ďalej označená ako „prenajímateľ“)

a medzi:

Nájomca: Služby Cífer s.r.o.

sídlo: Nám. A. Hlinku, Cífer 919 43
IČO: 47 843 942
konajúca prostredníctvom Mgr. Ján Gašpárek, konateľ

(ďalej označená ako „nájomca“)

(spoločne označení aj ako „zmluvné strany“)

za týchto vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, na adrese Námestie A. Hlinku 31, súpisné číslo 169 na parcela registra „C“ číslo 9, zapísanej v liste vlastníctva č. 1600 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor (ďalej len ako „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor o výmere 25 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v kultúrnom dome, prístupný z vestibulu v jeho pravej časti.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať ako sídlo spoločnosti Služby Cífer s.r.o. a ako kancelársky priestor, v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ, platným ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 39,39 € za m² za rok – podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom je 948,75 €.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru sú – vodne, stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu, poplatky za nájomné za zariadenie, ostatné služby.
3. V cene nájomného sú obsiahnuté všetky služby spojené s nájomným.
4. Úhrada za nájom sa platí ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné najneskôr v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok

z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby NBS, platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom začína plynúť od 01.07.2021
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby alebo uplynutím výpovednej lehoty
3. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou.
8. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. V **Záverečné ustanovenia**

1. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 23.06.2021 uznesením č. 79/6/2021 schválilo nájom nebytových priestorov.

2. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so zákonom o slobodnom prístupe k informáciám.
4. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

29. JÚN 2021

V Cíferi, dňa

Nájomca:

Služby Cífer, s.r.o.
Registrovaný sociálny podnik
Nám. A. Hlinku č. 31
919 43 Cífer
ICO: 47 843 942, DIČ: 2024111716

.....
Služby Cífer s.r.o.

Mgr. Ján Gašpárek, konateľ

Prenajímateľ:

.....
Obec Cífer

Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta

