

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Prenajímateľ:

Obec Ohrady, Nový rad č.267/8, 930 12 Ohrady

Štatutárny zástupca: Ing.Anikó Rabay, starostka obce

IČO: 00305634

DIČ: 2021139769

Bankové spojenie: VÚB a.s., č.ú. 920524122/0200

Nájomca:

ÁKON s.r.o.

Štatutárny zástupca: Norbert Gaál

IČO: 51 796 040

DIČ: 2120795413

Adresa: Ohrady, Pod záhradami č.192/25, 930 12 Ohrady

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Ohradoch, kat. úz. Ohrady, súpisné číslo 321 – Viacúčelové kultúrne stredisko, postavené na ulici Nový rad.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor, nachádzajúci sa v stavbe Viacúčelového kultúrneho zariadenia, súpisné číslo 321, postavené na ulici Nový rad, kat. úz. Ohrady, na účely prevádzkovania kancelárie. Prenajatý nebytový priestor pozostáva zo 6 miestností a to: chodba, miestnosť slúžiaca na prenajatú činnosť, sklad, kútik na sprchovanie a sociálne miestnosti. Celková výmera prenajatého nebytového priestoru je 38 m². Prístup k uvedeným miestnostiam je samostatný z bočnej strany objektu.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý **na dobu určitú od 01.01.2023 do 31.12.2024** s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni, s možnosťou predĺženia nájomnej zmluvy.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 4,- Eur/m2/mesiac, t.j. 152,- Eur za mesiac a záloha na režijné náklady vo výške 50,- eur mesačne, t.j. celkovo v sume **202,- Eur / mesiac**.
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: osvetlenie, vodné a stočné, dodávka tepla. Mesačné zálohové platby za uvedené služby spojené s nájomom sú vo výške 50,00 EUR.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom mesačne, vždy najneskôr do 10-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného vo VÚB a.s., číslo účtu 920524122/0200 alebo v hotovosti do pokladne obce. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

Zálohy budú vyúčtované po doručení vyúčtovania za spotrebu energie za príslušný rok. Vyúčtovanie zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý je povinný nedoplatok uhradiť do 15 dní. V prípade preplatku tento prenajímateľ odpočíta z platby nájomného a záloh za nasledujúci mesiac, alebo prenajímateľ vráti nájomcovi v hotovosti z pokladne obce.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Ohradoch dňa 30.12.2022

V Ohradoch dňa 30.12.2022

Prenajímateľ

Nájomca

