

Nájomná zmluva

o nájme nebytových priestorov uzavretej v zmysle zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a §663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Bohdanovce nad Trnavou
v zastúpení: Miroslav Sučák, starosta obce
Sídlo: Trhová ulica 268/1, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou
IČO: 00312266
DIČ: 2021133642
Bankové spojenie: VÚB Banka a.s., Trnava
č. ú.: SK77 0200 0000 0000 0862 0212

Nájomca : Združenie obcí mestskej oblasti Trnava
v zastúpení: Miroslav Sučák, predseda
Sídlo: Hlavná 1, 917 00 Trnava
IČO: 50 428 438
DIČ: 21 203 426 86

Čl. II Predmet a účel nájmu

Obec Bohdanovce nad Trnavou v zastúpení starostom obce a v zmysle VZN č. 51/2017 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Bohdanovce nad Trnavou zo dňa 17.02.2017 s účinnosťou od 06.03.2017, prenajíma obec Bohdanovce nad Trnavou (ďalej len prenajímateľ) **Združeniu obcí mestskej oblasti Trnava** (ďalej len nájomca) nebytové priestory kultúrneho domu v obci Bohdanovce nad Trnavou na Trhovej ulici č. 268/1 v celkovej výmere 17,73 m², situované na prvom nadzemnom podlaží v prednej časti objektu, definované ako kancelárske priestory.
Nájomca bude predmetné nebytové priestory využívať ako sídlo kancelárie.

Čl. III Nájomné

- 1) Nájomné je určené v súlade s VZN č. 51/2017 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Bohdanovce nad Trnavou zo dňa 17.02.2017 s účinnosťou od 06.03.2017:

17,73 m² - kancelárske priestory

38,00 - € /m²/rok

Výpočet ročného nájomného:

$$17,73 \text{ m}^2 \times 38,00 \text{ €} = 673,74 \text{ € /rok}$$

Ročné nájomné: 673,74 € /rok

K dohodnutému nájomnému 673,74 € / rok budú paušálne uhrádzané platby za spotrebovanú vodu, el. energiu a plyn za príslušný mesiac.

- 2) Platby nájomného bude nájomca vykonávať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, číslo: SK77 0200 0000 0000 0862 0212, vedený vo VÚB Banka a.s. Trnava alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach nasledovne:

prvý mesiac (máj)	56,15 €	do 20. dňa aktuálneho mesiaca
ostatné mesiace	56,15 €	do 20. dňa aktuálneho mesiaca.

- 3) Nájomné sa môže zvýšiť alebo znížiť aktualizovaním Smernice týkajúcej sa ceny prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve obce. Zmena musí byť riešená písomným dodatkom k tejto zmluve.

Čl. IV
Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **06.05.2022 do 31.12.2023** s možnosťou opakovaného prenájmu na ďalšie obdobie, ktoré bude riešené formou dodatku k nájomnej zmluve.
- 2) Ak nájomca užíva prenajaté priestory aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súd do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne.

Čl. V
Skončenie nájmu

- 1) Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 2) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za poskytované služby,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - f) nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa uskutoční na predmete nájmu investičné zásahy (rekonštrukcie, prístavby, prestavby a pod.) či už stavebného alebo iného charakteru.

- 3) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie dohodnuté v tejto zmluve,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť zabezpečovať riadne plnenie dohodnutých služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- 4) Nájomný pomer môže byť ukončený dohodou, zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote 1 mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI

Podmienky upravujúce poskytovanie služieb spojených s prenájmom priestorov

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na výške a spôsobe úhrad za tieto služby paušálne:
 - a) Odber vody a stočné bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške **1,00 €**.
 - b) Odber elektrickej energie bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške **2,00 €**.
 - c) Odber plynu bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške **4,00 €**.
- 2) Platby za služby spojené s prenájmom priestorov a úhradou za energie bude nájomca vykonávať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa číslo: SK77 0200 0000 0000 0862 0212, vedený vo VÚB Banka, a.s. Trnava.

Čl. VII

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Poistenie objektu proti živelným pohromám zabezpečí prenajímateľ.
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať revízie vykurovacieho systému a revízie ObP a PO, nájomca je povinný prenajímateľovi realizáciu týchto prác umožniť. Prenajímateľ je oprávnený fakturovať nájomcovi časť nákladov súvisiacich so zabezpečením revízií v priestoroch, ktoré sú predmetom prenájmu.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi počas celej doby trvania nájmu služby spojené s prevádzkou budovy - dodávku elektrickej energie, vody, likvidáciu splaškov a odvoz smetí. Úhrada týchto nákladov je dohodnutá v čl. VI tejto zmluvy.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi vstup do prenajatých nebytových priestorov a taktiež dovoz potrebného tovaru týkajúceho sa predmetu prenájmu.
- 5) Nájomca preberá nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 6) Nájomca je oprávnený užívať objekt v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý, zodpovedá za prenajaté priestory, je povinný udržiavať ich v rovnakom stave, v akom ich prevzal, chrániť ich pred poškodením a zničením a pri svojej činnosti je povinný zabezpečovať plnenie a dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov. Po skončení prenájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v rovnakom stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7) Nájomca je zodpovedný za objekt a je povinný na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov.

- 8) Stavebné úpravy alebo opravy presahujúce rámec bežnej údržby môže nájomca vykonávať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom.
- 9) Náklady na oprávnené stavebné úpravy, ktoré natrvalo zvyšujú hodnotu objektu a ich rozsah je ešte pred začatím prác písomne odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva v Bohdanovciach nad Trnavou, môžu byť započítané ako úhrada nájomného.
- 10) Nájomca nemôže dať prenajaté priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa môže nájomca dať nebytové priestory do podnájmu iba za podmienok určených prenajímateľom.
- 11) Nájomca je povinný bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby, ktorých odstránenie je nevyhnutné pre zamedzenie vzniku škôd. Taktiež musí umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 12) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi odpočet a kontrolu podružných meračov médií, na základe ktorých sú mu fakturované poskytované služby súvisiace s účelom využitia prenajatých nebytových priestorov podľa článku VI, odst. 1, písm. a) až c) v dohodnutých termínoch.
- 13) Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné predpisy a predpisy PO.
- 14) Nájomca zodpovedá za udržiavanie hygieny a čistoty prenajatých priestorov.
- 15) Nájomca je oprávnený zariadiť si nebytový priestor svojim mobilným nábytkom, doplnkami a technickými zariadeniami, potrebnými pre výkon činnosti, určenými v čl. II nájomnej zmluvy. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za uvedený hnutel'ný majetok.
- 16) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výhradne nájomca.
- 17) V prípade, ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám alebo verejnosti, nájomca zodpovedá za bezpečnosť týchto osôb. Za tým účelom je povinný, v súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzanej činnosti. Ďalej je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od ostatných osôb odborne a zdravotne spôsobilých, vykonávajúcich v prospech nájomcu akúkoľvek činnosť v prenajatých priestoroch.
- 18) Umiestnenie reklám (s výnimkou označenia prevádzky) v prenajatých priestoroch, ako aj v celom objekte môže nájomca realizovať iba so súhlasom prenajímateľa.
- 19) Nájomca je povinný žiadať súhlas prenajímateľa na všetky úpravy, ktoré bude realizovať v prenajatých nebytových priestoroch.
- 20) Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na prenajatom nehnuteľnom majetku prenajímateľa a prenajatom alebo vnesenom hnutel'nom majetku prenajímateľa alebo iného vlastníka, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka, jeho zamestnancov a tretích osôb (dodávateľa, zákazníci, návštevy a pod.), ktorým umožní vstup do prenajatých priestorov.
- 21) Prenajímateľ má právo vypratať nebytové priestory ktoré mal prenajaté na jeho náklady.
- 22) Prenajímateľ má právo kontroly plnenia jednotlivých bodov tejto zmluvy a nájomca je povinný túto kontrolu prenajímateľovi umožniť.

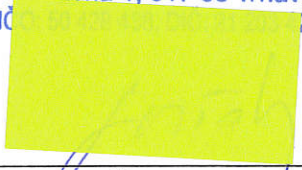
Čl. VIII Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva (a všetky jej prílohy) predstavuje jediné a úplné dojednanie týkajúce sa predmetu tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami, a nahrádza predchádzajúce ústne a písomné dojednania zmluvných strán týkajúce sa predmetu tejto zmluvy.
- 2) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Po uplynutí tejto doby môže byť zmluva predĺžená na ďalšie obdobie. Predĺženie platnosti zmluvy sa bude riešiť dodatkom k zmluve.
- 3) Okolnosti, ktoré nastanú počas doby prenájmu a nerieši ich táto zmluva, môžu sa riešiť dodatkom k zmluve a jeho návrh môže písomne podať každá zo zmluvných strán.
- 4) Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky vyplývajúce z tejto zmluvy budú zmluvné strany riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou účastníkov zmluvy, v prípade že sa zmluvné strany nedohodnú, budú tieto spory riešené podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.
- 5) V prípade zmeny predpisov, týkajúcich sa výšky nájomného alebo spôsobu jeho určenia, vyhradzuje si prenajímateľ právo zmeny čl. III tejto zmluvy.
- 6) V prípade, ak by sa niektoré súčasné alebo budúce ustanovenia tejto zmluvy stali v budúcnosti buď úplne alebo čiastočne neplatnými, platnosť ostatných ustanovení zmluvy ostáva nedotknutá.
- 7) Zmluvné strany týmto prehlasujú, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy sú všetky skutočnosti uvedené v znení zmluvy a všetkých jej príloh úplné a pravdivé.
- 8) Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu. Každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- 9) Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, nemajú voči týmto ustanoveniam žiadne námietky, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Bohdanovce nad Trnavou, 06. 05. 2022



prenajímateľ

**Združenie obcí
mestskej oblasti Trnava**
Hlavná 1, 917 00 Trnava
IČO 36 26 86


nájomca