

Zmluva o nájme nebytových priestorov

ktorú uzavreli v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom

Čl. I.

Zmluvné strany

p r e n a j í m a t e ľ :

Obec Neded

zast.: starostkou obce JUDr. Henrietou Selmecziovou

sídlom: č. 844, 925 85 Neded

IČO: 00 306 100

Číslo účtu: SK62 5600 0000 0038 4513 3001

- na strane jednej

a

n á j o m c a :

EMES benefit s.r.o.

Neded 416, 925 85 Neded

IČO: 56755236

DIČ: 2122420300

Číslo účtu:

- na strane druhej

za nasledovných podmienok takto:

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľné veci určené čo do druhu a množstva článkom III. tejto zmluvy a záväzok nájomcu užívať takto určený predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve a zaplatiť prenajímateľom dohodnutú výšku nájomného.

Čl. III.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa článku II. zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v priestore Viacúčelovej budovy s. č. 767 na parc.č. 996/1 v kat. území Neded.
2. Predmetom nájmu sú kancelárske priestory na prízemí o výmere 12,90 m², spoločné priestory o výmere 2,6 m² na prízemí / 1/2-ca výmery chodby/, hygienické a sociálne priestory o výmere 3 m² t.j. spolu výmera ostatných priestorov činí 5,6 m².
3. Súčasťou predmetu nájmu sú služby spočívajúce v sprístupnení predmetu nájmu 24 hodín denne a to i v deň pracovného voľna a pracovného pokoja a taktiež služby spočívajúce v dodávke energie, vody, kúrenia a odvozu smetí.
4. Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel - kancelárske priestory.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa **01.04.2025**.
2. Nájom skončí:
 - a/ po vzájomnej dohode zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c/ nezaplatením nájomného za príslušný mesiac v lehote splatnosti posledným dňom mesiaca.

Čl. V.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Za užívanie predmetu nájmu

- kancelárske priestory, bola zmluvnými stranami dojednaná úhrada vo výške 20,00 EUR/m²
t.j. 12,90 m² x 20,00 EUR **258,00 EUR / ročne**
- za spoločné priestory vo výške 10,00 EUR/m²
t.j. 5,6 m² x 10,00 EUR **56,00 EUR / ročne**
- energie a služby vo výške 446,12,00 EUR/ročne **446,12 EUR / ročne**

SPOLU:

760,12 EUR / ročne

2. Nájomné a úhrada služieb bude splácané v mesačných splátkach vo výške **63,34 EUR mesačne** /slovom: šesťdesiattri euro tridsaťštyri cent /.

3. Nájomné je splatné vždy do 25-ho príslušného mesiaca.

Čl. VI.

Povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný:

- odo dňa účinnosti zmluvy umožniť nájomcovi nerušené začatie užívania predmetu nájmu, a to počas celej doby trvania nájomného vzťahu,
- poskytnúť všetky údaje a povolenia o predmete nájmu nevyhnutné k ich riadnemu a nerušenému užívaniu,
- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto zmluvy - v stave zodpovedajúcom účelu nájmu,
- riadne zabezpečovať plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, a to sprístupnenie predmetu nájmu 24 hodín denne / t.j. i v deň prac. voľna a prac. pokoja/,
- prijať prenechaný predmet nájmu späť od nájomcu po skončení doby nájmu.

Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v článku III. ods. 4. a umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, vrátane technickej kontroly,
- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním / zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov spolu s príslúchajúcim príslušenstvom, t. j. udržiavať predmet nájmu v čistote/,
- starať sa o to, aby na predmete nájmu označeného v Čl. III. ods. 1. a 2. nevznikla škoda,
- oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, lebo inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľom vznikne,
- v prípade zistenia opráv menšieho rozsahu tieto vykonať na vlastné náklady bez nároku na ich úhradu od prenajímateľov,
- zabezpečiť všetky nevyhnutné úkony smerujúce sa k tomu, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, a v prípade bezprostrednej hrozby škody urobiť všetko na jej odstránenie,
- platiť dohodnuté nájomné uvedené v Čl. V. zmluvy,
- po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto zmluvy, v ďalšom platia príslušné ust. zákona č. 116/1990 zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a príslušné ust. Občianskeho a Obchodného zákonníka.
2. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. V zmysle § 10 odsek 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení ďalších predpisov nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie spracovanie svojich osobných údajov v záhlaví tejto zmluvy pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
5. Všetky dodatky, zmeny alebo iné dojednania zmluvných strán vyžadujú k svojej platnosti písomnú formu oboch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnakých exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán po podpísaní obdrží dva exempláre.

V Nededě, dňa 31.03.2025

Prenajímateľ:

Obec Neded
zast. starostkou obce
JUDr. Henrietou Selmecziovou

Nájomca:

Ing. Milada Soókyová
konateľ