

Zmluva o nájme

nebytových priestorov uzavretá podľa zákona o nájme a prenájme nebyt. priestorov č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ : **Obec Bacúch**
V zastúpení: Ing. Michal Chovanec - starosta obce
IČO: 00313254
DIČ: 2021223028
Sídlo: Hlavná 279/43, 976 64 Bacúch
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Brezno
IBAN: SK86 5600 0000 0020 0048 9001
(zriadený zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení)
a

Nájomca: **OH Bacúch, s.r.o., registrovaný sociálny podnik**
V zastúpení: Ing. Michal Chovanec, konateľ
IČO : 53715161
DIČ: 2121474432
Sídlo: Hlavná 279/43, 976 64 Bacúch
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK25 0900 0000 0051 8149 7441
(zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu B. Bystrica, vložka číslo 41156/S,
priznaný štatút registrovaného sociálneho podniku č. osvedčenia 447/2021_RSP)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti, ktorých vlastníkom je obec Bacúch, evidovaných v katastri nehnuteľností LV č. 802. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch kultúrneho domu č. 279 pozostávajúce z jednej kancelárie (vrátane toalety) a dvoch skladov o podlahovej ploche 136,91 m², ktoré sú bližšie špecifikované znaleckým posudkom č. 7/2021 zo dňa 10.10.2021, vypracovaného znalcom Ing. Hebeňom. Hodnota prenajímaných priestorov v zmysle znaleckého posudku je 1760 eur/kalendárny rok. Znalecký posudok tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
2. Obecné zastupiteľstvo obce Bacúch podľa § 9a ods. 9 písm. d) zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo uznesením č. 227 zo dňa 16.12.2021 prenájom priestorov špecifikovaných v predmete tejto zmluvy ako určitú formu investičnej pomoci pre registrovaný sociálny podnik.

Článok III. Účel prenájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom: prevádzka registrovaného sociálneho podniku pre výkon komunálnych služieb v obci Bacúch.

Článok IV. Podmienky prenájmu

1. Prenajíateľ sa zaväzuje :
 - umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetné nehnuteľnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje :
 - nedávať prenajaté nehnuteľnosti do podnájmu inej osobe,
 - užívať nehnuteľnosti len pre svoju potrebu a na dohodnutý účel,
 - platiť prenajíateľovi nájomné a skutočné náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1. Dohodnutá výška nájomného predmetu zmluvy bola stanovená v sume 600 € za kalendárny rok a to vrátane služieb spojených s nájmom.
2. Nájomca sa zaväzuje úhradu za užívanie nebytových priestorov poukazovať štvrťročne v sume **150,00 €** vždy vopred k 15-temu dňu príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajíateľa.
3. Prenajíateľ môže jednostranne zvýšiť cenu nájomného o mieru inflácie, úradne zverejnenú štatistickým úradom SR.

Článok VI. Doba prenájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov od 01.01.2022 do 31.12.2031.
2. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Zánikom alebo zrušením nájomcovho štatútu registrovaného sociálneho podniku zaniká aj táto nájomná zmluva.
4. Pri porušení podmienok dohodnutých v tejto zmluve je prenajíateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť okamžite, prípadne ak nájomca predmet prenájmu poškodzuje.

Článok VII. Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5, ods. 1 zákona č.116/1990 Zb. prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu prenajíateľ za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady .

Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajíateľom (živelné udalosti).

2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku) môže zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy vyžadujúce stanovisko príslušného stavebného úradu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte prevádzky umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom elektriny a pod.).
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonávať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 1 rovnopis.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni od jeho zverejnenia na webovom sídle obce.

V Bacúchu, dňa 30.12.2021

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca