

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v**  
**znení neskorších predpisov**  
**(ďalej len „Zmluva“)**

medzi zmluvnými stranami:

<b>1./ Prenajímateľ:</b>	<b>Mesto Senica</b>
sídlo:	Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
v mene ktorého koná:	Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor
IČO:	00309974
DIČ:	2021039845
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	
názov banky:	Prima Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu (v tvare IBAN):	SK78 5600 0000 0092 0051 6002
	(ďalej len „ <b>Prenajímateľ</b> “)

a

<b>2./ Nájomca:</b>	<b>Sociálny podnik mesta Senica, s.r.o.</b>
sídlo:	Tehelná 1152/53, 905 01 Senica
v mene ktorého koná:	Ing. Nora Černáčková, konateľ
IČO:	53478495
DIČ:	2121384705
IČ DPH:	nie je platcom DPH
registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 48142/T
názov banky:	Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu (v tvare IBAN):	SK29 0200 0000 0044 0329 7353
	(ďalej len „ <b>Nájomca</b> “)

**Článok I.**  
**Predmet Zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísaných na LV č. 3353, v podiele 1/1: stavba, popis stavby: Administratívna budova, druh stavby: Administratívna budova, súpisné číslo 1318, ktorá je postavená na pozemku PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 152/43, vo výmere 273 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a ktorá sa nachádza na Štefánikovej ulici (ďalej len „**Administratívna budova**“) a stavba, popis stavby: Garáž, druh stavby: Samostatne stojaca garáž, súpisné číslo 3354, ktorá je postavená na pozemku PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3370/24, vo výmere 19 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Garáž**“).
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania nasledovné nebytové priestory:

- nebytové priestory nachádzajúce sa v Administratívnej budove v celkovej výmere 118,10 m<sup>2</sup>:

- miestnosť č. 1 na prízemí vo výmere 27,30 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 2 na prízemí vo výmere 23,30 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 3 na prízemí vo výmere 15,10 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 4 na prízemí vo výmere 12,60 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 5 na prízemí vo výmere 14,10 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 6 na prízemí vo výmere 15,00 m<sup>2</sup>
- WC dámske na prízemí vo výmere 3,70 m<sup>2</sup>
- WC pánske na prízemí vo výmere 4,40 m<sup>2</sup>
- miestnosť pre upratovačku na prízemí vo výmere 2,60 m<sup>2</sup>,

spolu s 2 garážami umiestnenými vedľa Administratívnej budovy o celkovej výmere 37,10 m<sup>2</sup>, ktorých súčasťou je aj dielňa, a

- Garáž.

(ďalej spolu len ako „Predmet nájmu“)

## Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom jeho užívania ako kancelárskych priestorov a garáží na výkon podnikateľskej činnosti Nájomcu v súlade s rozsahom predmetu jeho činnosti zapísaného v príslušnom obchodnom registri.

## Článok III. Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na 1,- €/rok. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročný nájom podľa predchádzajúcej vety v prospech účtu Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy vždy do 25.01. príslušného kalendárneho roka. Ročný nájom za rok 2021 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 25.05.2021. Variabilný symbol platby je 1710160172.
2. Spolu s ročným nájomným podľa bodu 1 tohto Článku tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje uhrádzať za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, ktoré pozostáva z nasledovných položiek:

### **vodné a stočné: 44,58 €/osoba/rok**

ročne:	133,74 €
mesačne:	11,14 €

### **el. energia: 190,90 €/osoba/rok**

ročne:	572,70 €
mesačne:	47,73 €

### **vykurovanie: 7 €/ m<sup>2</sup> /rok**

ročne:	826,70 €
mesačne:	68,89 €

### Vývoz TKO

ročne:	30 €
mesačne:	2,50 €

### SPOLU energie

ročne:	1 563,14 €
mesačne:	130,26 €

3. Dohodnuté úhrady za služby podľa bodu 2. tohto Článku tejto Zmluvy sa zaväzuje Nájomca uhrádzať formou zálohovej platby na prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu a to v mesačných splátkach vo výške 130,26 €, v prospech účtu Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 25-ho dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Variabilný symbol platby je 1710160172.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu môžu zahŕňať len priame náklady Prenajímateľa na ich obstaranie, pričom Prenajímateľ je povinný spôsob určenia ich výšky, vrátane preukázania všetkých vstupných nákladov preukázať Nájomcovi. Určenie podielu Nájomcu na úhrade prevádzkových nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu musí zodpovedať rozsahu ich skutočného využitia Nájomcom, a to najmä v porovnaní s ich užívaním Prenajímateľom, prípadne ďalšími užívateľmi. Zmluvné strany sa dohodli, že do platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu nemôžu byť zahrnuté náklady najmä na rekonštrukciu, obnovu a údržbu sietí (voda, elektrina, plyn, kanalizácia, trafostanica) a režijné náklady Prenajímateľa. K cene prevádzkových nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu nemôže byť kalkulovaný zisk Prenajímateľa za tieto činnosti.
5. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu, ktoré Prenajímateľ platí prvotným dodávateľom týchto služieb a to v súlade s touto Zmluvou.
6. Celkové vyúčtovanie za prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií. Prenajímateľ po uzavretí vyúčtovania za príslušný kalendárny rok podľa faktúr doručených od dodávateľov jednotlivých médií, zašle Nájomcovi faktúru na úhradu nedoplatku resp. vráti preplatok. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet Prenajímateľa prípadný nedoplatok v lehote 30 dní od doručenia vyúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet Nájomcu prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet. Na základe uvedeného vyúčtovania môže Prenajímateľ upraviť Nájomcovi výšku zálohových platieb.
7. V prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu podľa tohto Článku tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### **Článok IV. Povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe.
2. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom v zmysle podmienok dohodnutých v Článku III. tejto Zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v Zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
5. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; to neplatí v prípade zmien/stavebných úprav vykonaných na Predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa. O odovzdaní Predmetu nájmu po skončení nájmu bude spísaný preberací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.
6. Nájomca je povinný opravy spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu vykonať na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akékoľvek škody na Predmete nájmu a potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. V prípade havárie, resp. jej hrozby, je Nájomca povinný okamžite umožniť Prenajímateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine a pod/.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonať na Predmete nájmu zmeny, vrátane stavebných úprav, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
9. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy po predchádzajúcej dohode s Nájomcom.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu prenajatých nebytových priestorov riadnym uzamykaním.
11. Nájomca je povinný poistiť si na vlastné náklady vlastný hnuiteľný majetok, ktorý sa nachádza v prenajatých nebytových priestoroch.

#### **Článok V. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca poruší zmluvné povinnosti podľa Článku IV. tejto Zmluvy. Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak Nájomca nesplní povinnosť, ktorú porušuje v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi zmluvný vzťah zaniká.

**Článok VI.**  
**Osobitné ustanovenia**

1. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 16/2021/496 z 04.05.2021.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu.
3. Prenajíateľ a Nájomca sa dohodli, že pri odovzdaní Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bude spísaný preberací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

**Článok VII.**  
**Záverčné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajíateľa a Nájomcu, pričom rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.
2. Túto Zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých Prenajíateľ obdrží jedno vyhotovenie a Nájomca jedno vyhotovenie.
4. Účastníci Zmluvy prehlasujú, že táto Zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu Zmluvy porozumeli, Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici 05.05.2021

V Senici 05.05.2021

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....  
**Mesto Senica**  
Ing. Mgr. Martin Džačovský  
primátor

.....  
**Sociálny podnik mesta Senica, s.r.o.**  
Ing. Nora Černáčková  
konateľ