

Zmluva

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v súlade s ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

1.) Prenajíateľ:

Obec Nitrianske Pravno, s. r. o.

so sídlom : Námestie SNP 1, 972 13 Nitrianske Pravno

zastúpená **konateľmi spoločnosti : Ing. Jozef Balčirák, Ján Štálnik**

IČO : 36 821 292

DIČ : 2022442576

IČ DPH : SK2022442576

bankové spojenie : VÚB a.s., IBAN: SK08 0200 0000 0023 5825 2551

(ďalej len prenájiateľ)

2.) Nájomca:

Mesto Bojnice

so sídlom mestského úradu : Sládkovičova č. 1/176, 972 01 Bojnice

zastúpené **primátorom mesta : Mgr. Františkom Támom**

IČO : 00 318 001

DIČ : 2021162638

bankové spojenie : VÚB a.s., IBAN: SK84 0200 0000 0022 4409 2756 SUBASKBX

(ďalej len nájomca)

Článok I.

Predmet a účel nájmu.

1.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru v Dome služieb, nachádzajúceho sa na Nám. SNP v obci Nitrianske Pravno, súp. č. 360/18 na parcele CKN č. 1166, LV 1 , v k.ú. Nitrianske Pravno. Prenajíateľ je správcom predmetu nájmu, výlučný vlastník danej nehnuteľnosti je obec Nitrianske Pravno.

1.2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor podľa bodu 1.1. nachádzajúci sa na prízemí **v celkovej výmere 41 m².**

1.3. Prenajímaný priestor je napojený na elektrické rozvody, vodovodné rozvody a centrálné vykurovanie.

1.4. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať za účelom výkonu činností spoločného obecného úradu zriadeného podľa § 20a zák. č. 369/1990Zb. o obecnom zriadení v platnom znení Zmluvou o zriadení spoločného obecného úradu zo dňa 17.03.2003 vrátane jej dodatkov , ktorej účastníkom zmluvy je aj mesto Bojnice a obec Nitrianske Pravno – výkon štátnej správy vo veciach stavebného konania podľa zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, výkon štátnej správy podľa zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v platnom znení, výkon opatrovateľskej služby podľa zák. č. 195/1998 Z. z. o sociálnej pomoci v platnom znení. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý priestor bude užívať na uvedený účel.

1.5. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom riadne oboznámený, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

Článok II. Doba nájmu a jeho skončenie

- 2.1.** Nájom nebytového priestoru sa uzatvára **na dobu neurčitú s výpovednou lehotou tri mesiace s účinnosťou plynutia nájmu spätne od 01.05.2016.** O odovzdaní nebytového priestoru sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a druhé vyhotovenie dostane prenajímateľ. Dňom podpísania a prevzatia protokolu nájomca zodpovedá za nebytový priestor a prípadnú škodu na nebytovom priestore.
- 2.2.** Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
- a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 odst. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
 - d) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa a nájomcu bez uvedenia dôvodu kedykoľvek za podmienky dodržania trojmesačnej výpovednej lehoty.
- 2.3.** Zmluvné strany si v súlade s ust. § 12 zák. č. 116/1990 Zb. dohodli **trojmesačnú** výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2.4.** Nájomca je povinný v prípade ukončenia nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor najneskôr posledný pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytového priestoru sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a druhé vyhotovenie dostane prenajímateľ. Dňom podpísania a prevzatia protokolu nájomca prestáva zodpovedať za nebytový priestor a prípadnú škodu na nebytovom priestore.

Článok III. Výška nájomného a záloh na energie a ich splatnosť.

- 3.1.** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **nájomné** za prenajatý priestor podľa čl. I. tejto zmluvy spolu **ročne v sume 1.640,-eur** (t.j. 40,-eur za m² ročne, k nájmu sa DPH neúčtuje).
- 3.2.** **Nájomné je splatné spolu so zálohami na energie** (kúrenie cca 400,-eur/rok s DPH, el. energia cca 360,-eur/rok s DPH), **v mesačných splátkach po 200,-eur** (v tejto sume je už zahrnutá DPH na energie) **do 15. dňa príslušného mesiaca** na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi za každý deň omeškania zákonný úrok z omeškania (podľa nariadenia vlády č. 20/2013 Z. z.).
- 3.3.** Výška nájomného môže byť každoročne prehodnocovaná na základe medziročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o príslušné percento od nasledujúceho mesiaca po zverejnení štatistických údajov a nájomca sa zaväzuje toto zvýšené nájomné akceptovať a uhrádzať.
- 3.4.** Vyúčtovanie zálohových platieb na energie a skutočných nákladov bude vykonané najneskôr **do 31.05.** nasledujúceho kalendárneho roka na základe faktúr od dodávateľov energií. Náklady spojené s užívaním pevnej telefónnej siete budú nájomcovi faktúrované prenajímateľom navyše podľa fakturácie týchto služieb od T-comu.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán.

- 4.1.** Nájomca nemôže podstatným spôsobom zmeniť dohodnutý účel užívania nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.2.** Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať bežnú a obvyklú údržbu prenajatého priestoru, ako aj priestoru, ktoré k nebytovému priestoru prináležia, alebo ktoré v súvislosti s prenajatým priestorom užíva, zabezpečovať revízie všetkého druhu, ako aj hrať všetky náklady, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním priestoru nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytovom priestore. Bežnou a obvyklou údržbou prenajatého priestoru sa rozumie najmä maľovanie a natieranie priestoru, drobné opravy svietidiel a vypínačov, opravy vstupných dverí a okien, ako aj iné bežné udržiavacie práce.
- 4.3.** Nájomca môže vykonať v prenajatom priestore stavebné úpravy v nutnom rozsahu bez zásahov do nosných múrov, resp. statiky len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na zápočet vzniknutých nákladov.
- 4.4.** Nájomca je taktiež povinný dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, vzniku, nakladania a likvidácie odpadov vznikajúcich z jeho prevádzkovej činnosti a na svoje náklady zabezpečovať pravidelnú likvidáciu všetkých odpadov, ktoré pri svojej činnosti vyprodukuje a tieto skladovať len vo vyhradených priestoroch a taktiež sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu užívaných nebytových priestorov v zmysle platných hygienických predpisov.
- 4.5.** Nebytový priestor nájomca nemôže dať do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlasovať prenajímateľovi potrebu opráv, presahujúcich rámec bežnej a obvyklej údržby a ktoré je povinný vykonávať prenajímateľ a taktiež umožniť ich vykonanie.
- 4.7.** Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v riadnom stave nepoškodený s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas nájomnej doby.
- 4.8.** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečí nájomca na vlastné náklady a taktiež preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce mu z ustanovení zák. č. 309/2007 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj ďalších právnych predpisov z oblasti BOZP.
- 4.9.** Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, štatutárnych zástupcov a pod.
- 4.10.** Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky nájomcu, alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzkovej činnosti.
- 4.11.** Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.)

Článok V. Poistenie.

5.1. Zabezpečenie objektu pre prípad živelných poistných udalostí počas platnosti nájomnej zmluvy bude riešiť prenajímateľ nehnuteľnosti na vlastné náklady. Ďalšie poistenie (vandalizmus, krádež a pod.) si podľa potreby zabezpečí nájomca.

Článok VI. Záverečné ustanovenia.

6.1. V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a ďalšími súvisiacimi predpismi.

6.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou.

6.3. Ak by boli niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, zostáva zmluva v ostatnom platná. Neplatné ustanovenia zmluvy sa zmluvní partneri zaväzujú vzájomnou dohodou upraviť tak, aby sa dosiahol účel sledovaný neplatným ustanovením.

6.4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých nájomca a prenajímateľ obdržali po jednom rovnopise zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomností odmietol a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.

6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto bola vyhotovená na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho túto zmluvu podpisujú.

V Bojniciach, dňa

V Nitrianskom Pravne dňa



.....
za nájomcu :
Mgr. František Tám
primátor mesta

.....
za prenajímateľa :
Ing. Jozef Balčirák, Ján Štálnik
konatelia spoločnosti