

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2/Gar/2015

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka platnom znení

MESTO PRIEVIDZA

na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku zo dňa 7.2.2006 pri tomto právnom úkone zastúpené spoločnosťou:

Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. (v skratke SMMP, s.r.o.)

T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza

IČO: 36 349 429

DIČ: 2022092490

IČ DPH: SK2022092490

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne odd.Sro, vl.č. 16228/R

zast. JUDr.Jánom Martičekom, konateľom spoločnosti

Bankové spojenie: Prima banka

Č. účtu: 9018876001/5600

IBAN: SK69 5600 0000 0090 1887 6001

(ďalej len, „prenajímateľ“)

Technické služby mesta Prievidza, s.r.o.

Košovská 1, 971 01 Prievidza

zastúpená Ing. Mariánom Bielickým, konateľom spoločnosti

IČO: 31 579 183

DIČ: 2020467350

IČ DPH : SK2020467350

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, vložka č. 2223/R

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: 3218858257/0200

IBAN: SK20 0200 0000 0032 1885 8257

(ďalej len, „nájomca“)

I.

PREDMET ZMLUVY

Mesto Prievidza je vlastníkom areálu na Garážovej ulici č. 1 v Prievidzi, zapísaného na LV č. 1, reg.-C, k.ú. Prievidza. SMMP, s. r. o. na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku zo dňa 7.2.2006 ako **prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti nachádzajúce sa v uvedenom areáli, v nasledovnom rozsahu:**

Parcela č.	Popis	Nehnutel'nosť	výmera m ²
1207/3	murovaný sklad	stavba	61,00
1207/5	sklad ojejov	stavba	38,00
1207/6	sklad posyp.materiálu	stavba	147,35
1207/6	sklad elektromateriálu	stavba	181,65
1207/8	budova kancelárie	stavba	334,00
1207/9	budova - šatne ,sprchy	stavba	308,00
1207/10	zamočnicka dielňa	stavba	264,00
1207/11	budova-kancelárie, garáže	stavba	1 103,00
1207/12	vrátnica, sklad CO	stavba	89,00
1207/13	nezastavaná časť areálu	pozemok	13 598,00
1207/14	oblúková hala	stavba	539,50

16 663,50

(ďalej len „predmet nájmu“)

II. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi na vykonávanie podnikateľskej činnosti, ako napr. technické, záhradnícke služby, údržba cestných komunikácií pre mesto Prievidza, v rozsahu svojej podnikateľskej činnosti.
2. Nájomca bude uvedené nehnuteľnosti v čl.I. tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tomto článku.
3. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.
5. V prípade porušenia ustanovení článku II./1, II./2, II./3 nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájom zaniká dorúčením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi. Nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.

III. DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.4.2015.

IV. NÁJOMNÉ

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné za predmet nájmu vo výške **12,-€/rok + DPH** vo výške podľa platných právnych predpisov. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vždy vopred, najneskôr do 31.01.príslušného roka. Po vzniku tohto nájomného vzťahu je nájomné splatné do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Výška nájmu pre zostávajúcu časť roka 2015 je dohodnutá v alikvotnej výške 9,00 € + DPH. Pre obdobie nájmu kratšie

ako jeden rok bude výška nájomného alikvotne znížená podľa počtu mesiacov trvania nájmu prepočtom 1,00 €/mesačne +DPH.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka, kedy je prenájomca oprávnený zvýšiť nájomné o túto čiastku bez formy písomného dodatku k zmluve. Nájomca s týmto postupom výslovne súhlasí.

V. SLUŽBY

Dodávku tepla na vykurovanie, TUV, SV, elektrickej energie a ostatných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu si nájomca zabezpečí prostredníctvom dodávateľov jednotlivých energií a služieb samostatne vo vlastnom mene a na vlastný účet.

VI. POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu, ktorý mu prenájomca prenechal do dočasného užívania.
2. Uhradiť prenájomca škody, ktoré mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré užívajú predmet nájmu na základe jeho práva, v termíne do 10 dní od vyzvania prenájomca.
3. Umožniť prenájomca výkon potrebných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenájomca vznikla.
4. Poistenie predmetu nájmu a majetku nájomcu nachádzajúceho sa v prenajatom priestore zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
5. Umožniť prenájomca kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v sprievode zástupcu nájomcu za účelom vykonania kontroly plnenia práv a povinností dohodnutých touto zmluvou.
6. Vykonávať údržbu a opravy predmetu nájmu a zabezpečovať odborné prehliadky a revízie všetkého druhu budov a technických zariadení prenajatých objektoch a priestoroch.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č.314/2001 Zb. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
9. Zmeny v živnostenskom liste, resp. vo výpise z obchodného registra, týkajúce sa adresy, obchodného mena, osôb štatutárov, spôsobu konania za spoločnosť je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenájomca, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenájomca vznikla. V prípade zmien u firiem, pre ktoré je potrebný zápis do obchodného registra, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu firmy. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení firmy. Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom je nájomca a to v akejkoľvek forme.

VII. MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE PO UKONČENÍ NÁJMU

Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VIII. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska prevádzkovo – technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Nájomca označí prevádzku v zmysle ustanovení živnostenského zákona.

IX. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany nájomcu
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri hrubom porušení nájomnej zmluvy je výpovedná lehota 5 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
3. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
 - ak nájomca neplatí nájomné riadne a včas
 - nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám
 - nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením
 - nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu
 - nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajímateľovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajímateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uplynutím doby, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, so spísaním protokolu o stave predmetu nájmu a prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený:
 - vykonať sám vypratanie nájomcu z predmetu nájmu, náklady znáša nájomca
 - vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca.

5. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je sídlo, resp. miesto jeho podnikania uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebol nájomca v prípade, ak sa mu zasiela výpoveď z nájmu zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si nájomca zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel.


X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán – formou dodatku k zmluve s výnimkou postupu v zmysle Čl. IV. bod 2.
2. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

V Prievidzi dňa : 27.3.2015

STRANA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.
T. Vansovaj 24
971 01 PRIEVIDZA
IČO: 35 29 190 DIČ: SK2097490

.....
prenajímateľ
JUDr. Ján Martiček
konateľ SMMP, s.r.o.

 Technické služby mesta
Prievidza s.r.o.
Košovská 1, 971 01 Prievidza
IČO: 31 579 183
IČ DPH: SK2020467350

.....
nájomca
Ing. Marián Bielický,
konateľ TSMPD, s.r.o.