

Nájomná zmluva

o nájme a podnájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
v platnom znení
medzi

1. Technické služby mesta Prievidza s.r.o.

Sídlo: Košovská 1, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: Ing. Marián Bielický, konateľ spoločnosti
IČO: 31 579183
IČ DPH: SK2020467350
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK20 0200 0000 0032 1885 8257
BIC: SUBASKBX
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka číslo: 2223/R

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ján Kočka

Sídlo: H. Gavloviča12/4, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Ján Kočka
IČO: 41055942
IČ DPH: SK1048214442
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK84 0200 0000 0026 7272 6153
BIC: SUBASKBX
Registrácia: Okresný úrad Prievidza,
Číslo živnostenského registra: 340-19211

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je správcom objektu – Viacúčelová športová hala, ktorý sa nachádza na Olympionikov č. 2 v Prievidzi, na parcele č. 3978/2 zapísaného na LV č. 1, súp. č. 462, v k.ú. Prievidza, ktorého je prenajímateľ správcom v zmysle Zmluvy o postúpení práv a záväzkov zo dňa 11.9.2014.

Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi do nájmu časť uvedeného objektu – priestory bufetu s príľahlým skladosm o rozlohe 73 m² a priestory príľahlých šatní hlavného

vstupného vestibulu počas konania športových podujatí za účelom zriadenia bufetu na jednorazové akcie.

- 1.2 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2015 do 31.12.2016.
- 1.3 Nájomca bude uvedené priestory v Čl.I. ods. 1.1 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tejto zmluve.
- 1.4 Počas prenájmu nájomca nemôže dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 1.5 Akékoľvek stavebné, či iné úpravy v nebytových priestoroch môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 1.6 V prípade porušenia ustanovení Čl.I. ods. 1.3; Čl.I. ods. 1.4 a Čl.I. ods. 1.5 nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi a nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.

II.

Nájomné

- 2.1 Výška nájomného za nebytové priestory uvedené v Čl. I ods. 1.1 bola dohodnutá počas celého roka okrem mesiacov jún, júl a august vo výške **180 €/mesačne + DPH**.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi dohodnutú výšku nájmu mesiac vopred, na základe mesačných faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví a pošle nájomcovi.
- 2.3 Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet uvedený na faktúre vystavenej prenajímateľom.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuhradenia dohodnutých platieb v dohodnutom termíne je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi a nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% za každý deň omeškania úhrady.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného počnúc od roku 2016 sa môže na základe rozhodnutia prenajímateľa každoročne upravovať, a to tak že sa vyhodnotí miera inflácie k 30.3. kalendárneho roka o výšku inflácie vykázanú Slovenským štatistickým úradom. Prenajímateľ nemá právo, okrem zvýšenia nájomného z dôvodu inflácie, jednostranne zvýšiť nájomné bez úpravy zmluvy formou dodatku.

III.

Energie

- 3.1 Náklady na energie, t.j. elektrická energia, teplo a TÚV, vodné a stočné a odvod dažďovej vody sú zahrnuté v nájomnom.
- 3.2 Nájomcovi sa zakazuje poskytovať energie, t.j. elektrickú energiu, teplo a TÚV, vodné a stočné tretím subjektom bez súhlasu prenajímateľa.

IV. Povinnosti nájomcu

- 4.1 Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v zmysle Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
- 4.3 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi všetky závady v rozvodnej sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody a elektrickej energie. Nájomca je tiež povinný umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
- 4.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v doprovode zástupcov nájomcu.
- 4.6 Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
- 4.7 Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov o požiarnej ochrane.
- 4.8 Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
- 4.9 Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu ku dňu účinnosti zmluvy o nájme s režimom požiarnej ochrany a bezpečnosti práce v rozsahu oboznámenia s umiestnením hlavných uzáverov, plynu a vody a elektrickým rozvádzačom s hlavným vypínačom elektrickej energie.
- 4.10 Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať požiarne zabezpečenie predmetu nájmu vo vzťahu k osobám a veciam nachádzajúcim sa v predmete nájmu, a to v rozsahu stanovenom príslušnými platnými požiaro-bezpečnostnými predpismi najmä, povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Na tento účel vypracovať dokumentáciu požiarnej ochrany v potrebnom rozsahu a oboznámiť svojich zamestnancov s povinnosťami ich dodržiavania.
- 4.11 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, aplikácia ktorých korešponduje s užívaním predmetu nájmu v súlade so zmluvou o nájme a je povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov bezpečnosti práce, najmä zo zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Na tento účel je povinný vypracovať dokumentáciu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v potrebnom rozsahu a oboznámiť svojich zamestnancov s povinnosťami ich dodržiavania.

- 4.12 Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa a kontrolným orgánom najmä zamestnancom inšpektorátu práce a hasičského záchranného zboru vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania resp. vykonania kontroly.
- 4.13 Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona FZ ČSFR č. 17/1992 č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- 14.14 V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
- 4.14 Poplatok za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov platí mestu nájomca (v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia č. 134/2012).

V.

Povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je dohodnuté.
- 5.2 Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržby objektu väčšieho rozsahu.
- 5.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté činnosťou nájomcu, všetky škody na majetku prenajímateľa vzniknuté činnosťou nájomcu je povinný nájomca odstrániť bezodkladne a na vlastné náklady.

VI.

Majetkové vysporiadanie po ukončení nájmu

- 6.1 Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII.

Všeobecné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky, najmä z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže pohľadávky, vzniknuté z tejto zmluvy voči prenajímateľovi postúpiť tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase štatutárneho orgánu prenajímateľa v súlade s výpisom z obchodného registra.

VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí:

- uplynutím doby, na ktorú bol uzatvorený,
- písomnou dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu s 1-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpoveď začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede,
- písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v zmysle Čl. I. ods. 1.6 tejto zmluvy a pri nesplnení podmienok uvedených v Čl.II. ods. 2.1 tejto zmluvy, nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi a nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.

8.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

8.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.


8.4 Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.

8.5 Táto nájomná zmluva sa stane platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnou v dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

8.6 Zmluvné strany zmluvu podpisujú a ako prejav slobodnej a vážnej vôle, nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Prievidzi dňa 31.8.2015

V Prievidzi dňa 31.8.2015

 Technické služby mesta
Prievidza s.r.o.
Košovská 1, 971 01 Prievidza
IČO: 37 579 183
IČ DPH: SK2020467350

Ing. Marián Bielický
konateľ spoločnosti
Technické služby mesta
Prievidza s.r.o.


Ján Kočka
RESTAURÁCIA TERASY
Ján KOČKA
Hmezdoslavova 5, 971 01 Prievidza
IČO: 41055942, IČ DPH: SK104821442