

690/2013/NZ/12

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 29/2013

o nájme nebytových priestorov

podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov uzatvorená medzi

Prenajímateľ: **Mesto Prievidza**
Sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO: 318 442
DIČ: 2021162814
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Prievidza, č.ú. 16626382/0200

a

Nájomca: **Klub priateľov CO Prievidza, o.z.**
Sídlo: Prievidza, Krajná 20/4
Štatutárny orgán: Michal Patoč
IČO: 42280435

ČLÁNOK 1

Vymedzenie vlastníctva

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Prievidza – nebytový priestor č. 12 – CO kryt, vo vchode č. 13, v bytovom dome súpisné číslo 20140 postavenom na parcele registra „C“, parc. č. 5.

ČLÁNOK 2

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor priestor č. 12 – CO kryt, vo vchode č. 13, v bytovom dome súpisné číslo 20140 postavenom na parcele registra „C“ parc. č. 5, zapísaný na LV č. 7324
2. Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie múzea CO, za účelom zvýšenia informovanosti obyvateľstva o problematike CO v zmysle žiadosti nájomcu doručenej mestu Prievidza dňa 17.07.2013.
3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 373/13 dňa 09.10.2013 spôsobom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže jednou z úloh obce je v zmysle § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov utvárať a chrániť zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chrániť životné prostredie, ako aj utvárať podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport a to za podmienok – nájomného pozostávajúceho z ceny nájmu 1,00 €/rok a nákladov na energie a služby, na dobu neurčitú s 1 - mesačnou výpovednou lehotou a povinnosťou do 24 hodín od oznámenia ho uviesť do pôvodného stavu. Tie boli zverejnené v súlade s uznesením MsR č. 417/13 zo dňa 20.08. 2013 a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zámere mesta prenechať do nájmu svoj majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na úradnej tabuli od 12. septembra do 3. októbra a na webovom sídle mesta Prievidza.

ČLÁNOK 3

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

ČLÁNOK 4

Nájomné a súvisiace finančné vzťahy

1. Nájomné predstavuje sumu 1€/rok.
2. Náklady za energie a služby bude nájomca uhrádzať spoločnosti HANDIMEX – BYT – PA, spol. s r.o., so sídlom Mostná 71, IČO: 36 344 320, ktorá vykonáva správu bytového domu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza a to na základe vystavených faktúr.

ČLÁNOK 4.1

Cena nájmu za nehnuteľnosť

1. Ročné nájomné je splatné do 15. novembra príslušného kalendárneho roka, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB, a.s., pobočka Prievidza, č.ú. 16626382/0200, VS 3152913 alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v horeuvedený deň priíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
2. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.

ČLÁNOK 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. Sa zaväzuje využívať predmetnú nehnuteľnosť v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
3. Sa zaväzuje zabezpečovať bežnú prevádzkovú údržbu prenajatého nebytového priestoru na vlastné náklady, uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu a na vlastné náklady udržiavať priestor v dobrom technickom stave a čistý.
4. Sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku.
6. Nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Okrem prípadov uvedených v nasledujúcom bode 8 nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.

7. Je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť a umožniť mu vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
8. Hradí a vykonáva alebo zabezpečuje v prípade potreby pre svoju činnosť v prenajatom nebytovom priestore vykonanie prác ako napr. vymalovanie, nátery, zasklenie okien, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu prenajatého priestoru, drobné opravy zariadených prvkov – zámky, vypínače, zásuvky, žiarovky, vodovodné batérie, WC a pod.
9. Môže umiestniť označenie prevádzky len so súhlasom prenajímateľa, na umiestnenie reklamných zariadení sa vyžaduje postup podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
10. Je po ukončení doby nájmu povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe a technicko-stavebnom stave objektu.
11. Je povinný počas plynutia výpovednej lehoty umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
12. Dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaňoval veci nájomcu z prenajatých priestorov v prípade, ak si nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z nájmovej zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote 10 dní od upozornenia prenajímateľa nespĺní svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto nájmovej zmluvy.
13. Nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
14. Je povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä dodržiavať nočný pokoj.

B. Prenajímateľ:

1. Je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím.
3. Má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
4. Si vyhradzuje právo jednostranne meniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti nájmu nebytových priestorov.

ČLÁNOK 6 Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto nájmovej zmluvy končí:
 - a) dohodou zmluvných strán kedykoľvek, pričom dohoda musí byť písomná,
 - b) písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
 - c) výpoveďou v zákonom stanovených prípadoch, vzťahujúcich sa k účelovej špecifikácii nebytového priestoru a to s okamžitou platnosťou a povinnosťou do 24 hodín od jej oznámenia uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností, pričom právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane

ČLÁNOK 7 Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Súčasťou tejto nájmovej zmluvy je Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a splátkový kalendár – energie a služby za príslušný rok.
3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto

zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.

4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.

5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázanou formou (faxom, elektronicky).

7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

8. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi, alebo poštou doporučené na doručenkú. Fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.

10. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

11. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Zmluvné strany obdržia dve vyhotovenia.

12. Nájomná zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.

13. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle mesta Prievidza.

Prievidza 04.11.2013

Prievidza 5.11.2013

za prenajímateľa
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta



za nájomcu
Michal Patoč
štatutárny zástupca

