

454/2013/NX/1.2

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 21/2013

o nájme nebytových priestorov

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

Prenajíateľ: 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 banke, a.s., č. účtu 16626382/0200

a

Nájomca: Prievidzské odpadové hospodárstvo, a.s.
Sídlo: Garážová 1, Prievidza
člen predstavenstva: JUDr. Róbert Pietrik

ČLÁNOK 1

Vymedzenie vlastníctva

Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby zapísanej na LV č. 1, so súpisným číslom č. 13, postavenej na parc. č. 1207/11, zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Prievidza.

ČLÁNOK 2

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na druhom poschodí budovy postavenej na parc. č. 1207/11, zastavané plochy a nádvoria vedenej v KN Správy katastra Prievidza, zapísanej na LV č. 1, podľa obrazovej prílohy.
2. Účelom nájmu je vytvorenie kancelárskych priestorov pre novovznikajúcu spoločnosť Prievidzské odpadové hospodárstvo, a.s., ktorej zakladateľom je mesto Prievidza

ČLÁNOK 3

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Prenajíateľ bude poskytovať predmetný nebytový priestor do nájmu pre nájomcu prvý a posledný deň pracovného týždňa (pondelok a piatok) a teda trvanie nájmu neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

ČLÁNOK 4

Nájomné a súvisiace finančné vzťahy

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 10 €/ deň.
2. Nájomné zahŕňa i náklady za energie a služby spojené s nájmom nebytových priestorov.
3. Mesačné nájomné je splatné do 15. dňa nasledujúceho mesiaca, ktoré nájomca uhradí na účet prenajíateľa vo VÚB banke, a.s., č. účtu 16626382/0200, VS 3152113 alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v horeuvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajíateľa.
4. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.

5. Prenajíateľ 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 prenájíateľom 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 zaväzuje riadne a včas platiť nájomné.

3. Sa s prenájíateľom dohodol na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi 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 prenájíateľovi za všetky škody, ktoré prenájíateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenájíateľovi uložené.

4. 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 priestory v dobrom technickom stave a čisté.

5. Sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenájíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájíateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenájíateľa, 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.

7. Nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám. Okrem prípadov uvedených v nasledujúcom bode 9 nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez predchádzajúceho súhlasu prenájíateľa, a to ani na svoj náklad.

8. Je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenájíateľovi prenajatú nehnuteľnosť a umožniť mu vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

9. Hradí a vykonáva alebo zabezpečuje v prípade potreby pre svoju činnosť v prenajatom nebytovom priestore vykonanie prác ako napr. vymaľovanie, nátery, zasklenie okien, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu prenajatého priestoru, drobné opravy zariadení prvkov – zámky, vypínače, zásuvky, žiarovky, vodovodné batérie, WC a pod.

10. Môže umiestniť označenie prevádzky len so súhlasom prenájíateľa, na umiestnenie reklamných zariadení sa vyžaduje postup podľa zákona č. 50/1976 Zb.

11. Je po ukončení doby nájmu povinný odovzdať prenájíateľovi 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.

12. 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.

13. Dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystáhol veci nájomcu z prenajatých priestorov v prípade, ak si nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z nájomnej 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 nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.

14. Nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

B. Prenajímateľ:

1. Je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Sa zaväzuje počas doby zmluvného nájmu zabezpečiť prístup oprávnených osôb do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.

3. 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.

4. Má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

5. Si vyhradzuje právo jednostranne meniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti nájmu nebytových priestorov.

6. Je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Ak si prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb., pre ktoré nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

ČLÁNOK 6

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí :

a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dátumu

b) písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu.

2. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nedodržanie ktorejkoľvek zo zmluvných podmienok zakladá právo na ukončenie zmluvného vzťahu výpoveďou s okamžitou platnosťou (t.j. dňom doručenia výpovede).

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 nájomnej zmluvy je obrazová dokumentácia so zakresleným predmetom nájmu.

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.

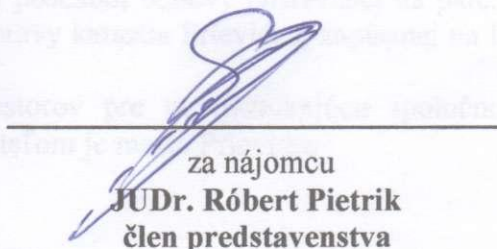
Piešťany, 27.08.2013



za prenajímateľa
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta



Prievidza 27.8.2013



za nájomcu
JUDr. Róbert Pietrik
člen predstavenstva