

Zmluva č. 2/2017

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.) Prenajímateľ:

Mesto Bojnice

Sládkovičova 1/176, 972 01 Bojnice

v zastúpení: PhDr. František Tým - primátor mesta

IČO: 00 318 001. DIČ: 2021162638

bankové spojenie:

(ďalej len prenajímateľ)

2.) Prevádzkovateľ:

Kultúrne centrum Bojnice, p.o.m.

Adresa: Hurbanovo nám. 19/41, 972 01 Bojnice

V zastúpení: Ing. Emília Belianska - riaditeľka

IČO: 42024960, DIČ: 2022471330, IČ DPH: SK 2022471330

bank. spojenie: SLSP, a.s.,

(ďalej len „prevádzkovateľ“)

3.) Nájomca:

Spevácky zbor sv. Martina - občianske združenie

(reg. MV SR dňa 11.10.1996 pod číslom VVS/1- 900/90 - 11946 v znení dodatku č. 1 z 23.2.1999 a dodatku č. 2 z 28.4.2005)

v zastúpení: Peter Špaldoň - organizačný vedúci SZsvM

so sídlom: Hurbanovo námestie č. 40/49, 972 01 Bojnice

IČO: 35677040

bankové spojenie:

(ďalej len nájomca)

Zmluvné strany uzatvárajú nájomnú zmluvu za týchto podmienok:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1.1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom priestorov v budove Meštianskeho domu na Hurbanovom námestí č. 49/40 v Bojniciach. Ide o 2 spojené miestnosti na 1. poschodí budovy v rozmere **55,80 m²**, ktoré nájomca užíva od 6.1.2005 na základe odporúčenia primátora mesta.

1.2. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, postavenej na pozemku parc. č. 2319/1, v k.ú. Bojnice, súp. č. 49, v ktorej sa nachádzajú uvedené miestnosti, je mesto Bojnice. Prevádzkovateľom budovy je Kultúrne centrum Bojnice, p.o.m., (ďalej len KC Bojnice).

1.3. Nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza prenajatý nebytový priestor, je kultúrnou pamiatkou a vzťahujú sa na ňu ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

1.4. Akékoľvek zámery zásahov do miestnosti či iných častí budovy (obnova, rekonštrukcia, udržiavacie práce...), je nájomca povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi a vlastníkovi nehnuteľnosti – mestu Bojnice.

1.5. Nájomca bude uvedenú miestnosť používať ako skúšobňu pre potreby kultúrnej činnosti v súlade s platnými Stanovami Speváckeho zboru sv. Martina. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch bude vykonávať činnosť, na ktorú mu prenajímateľ priestory poskytol.

Článok II.

Doba nájmu a jeho skončenie

2.1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú 1 rok od 01.01.2017 do 31.12.2017** s výpovednou lehotou tri mesiace.

2.2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť pred uplynutím doby nájmu:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
- c) písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 9 odst. 3. zák.č. 116/1990 Zb.
- d) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa aj 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. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Článok III.

Výška nájmu a jeho splatnosť

3.1. Nájomca bude platiť nájomné za prenajatý priestor **360,00 EUR ročne**, v čom sú zahrnuté aj náklady za služby spojené s nájmom. Platba sa bude realizovať jedenkrát ročne **do 31.01.2017 na účet prenajímateľa.**

3.2. V prípade predčasného skončenia nájmu sa pomerná časť nájomného vráti na účet nájomcu.

3.3. Ako kompenzáciu za znížený nájom, nájomca pre správcu budovy t.j. KC Bojnice, prípadne pre prenajímateľa t.j. mesto Bojnice poskytne služby, ktoré sú predmetom Dohody o spolupráci medzi prevádzkovateľom (KC Bojnice) a nájomcom (príloha č.1).

3.4. Výška nájomného môže byť ročne 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.

3.5. Ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenej výške a lehote splatnosti, prenajímateľ môže nájomcovi účtovať okrem zákonného úroku z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

4.1 Nájomca si vybavil miestnosť vlastným zariadením.

4.2. Nájomca bude používať okrem prenajatej miestnosti komunikačné priestory a sociálne zariadenia v prízemí budovy.

4.3. Kľúče od prenajatého priestoru a od vstupných dverí do budovy poskytol prevádzkovateľ nájomcovi s tým, že ich nájomca neposkytne inej osobe. Jeden kľúč od prenajatých miestností poskytol nájomca prevádzkovateľovi budovy pre prípad nepredvídateľnej situácie (živelná pohroma, požiar a pod.). Na požiadanie prevádzkovateľa je nájomca povinný sprístupniť mu nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy resp. pri riešení havárií alebo živelných udalostí.

4.4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajatý priestor a s ním súvisiace priestory a inventár v dobrom stave a primeraným spôsobom dbať o ich ochranu.

4.5. Nájomca nezodpovedá za škody vzniknuté na budove a prenajatom priestore živelnou udalosťou alebo zavinením tretej osoby. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škody väčšieho rozsahu. Odstránenie prípadných škôd nezavinených nájomcom alebo prevádzkovateľom, sa bude riešiť dohodou zmluvných strán.

- 4.6.** Budova, v ktorej je prenajatý nebytový priestor spolu s inventárom, je poistená prevádzkovateľom budovy, t.j. KC Bojnice.
- 4.7.** Nájomca je povinný dodržiavať hygienické, protipožiarne a bezpečnostné všeobecne platné záväzné predpisy.
- 4.8.** Drobnú údržbu v prenajatej miestnosti, v komunikačných priestoroch a WC (napr. výmenu žiaroviek) bude nájomca zabezpečovať na vlastné náklady po dohode s ostatnými nájomcami.
- 4.9.** Odvoz tuhého komunálneho odpadu zabezpečuje zmluvným vzťahom s TS, p.o.m., Bojnice prevádzkovateľ budovy. Nájomca bude ukladať drobný odpad do kontajnera pred budovou a papierový odpad bude odovzdávať prenajímateľovi na druhotné použitie.
- 4.10.** Nájomca bude v okolí budovy, v ktorej má prenajatý priestor, udržiavať poriadok v súlade so všeobecnými záväznými nariadeniami mesta.
- 4.11.** Nebytové priestory nájomca nemôže dať do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.12.** Je zakázané vykonávať akékoľvek zásahy do elektrických zariadení a elektroinštalácie, plynových zariadení a plynoinštalácie a rozvodov vody bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa budovy. Po schválenom zásahu je nájomca povinný predložiť revíziu správu, alebo protokol o vykonaní prác.

Článok V. Poistenie.

- 5.1.** Zabezpečenie objektu pre prípad živelných poistných udalostí počas platnosti nájomnej zmluvy bude riešiť správca nehnuteľnosti, t.j. KC Bojnice, p.o.m., na vlastné náklady.

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 troch rovnopisoch z ktorých jeden obdržal nájomca, jeden prevádzkovateľ a jeden prenajímateľ.
- 6.5.** 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 svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomností odmietol a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.
- 6.6.** 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.
- 6.7.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby v zmysle § 47a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Bojniciach, dňa

Prenajímateľ:

zast.:

.....

PhDr. František Tám
primátor mesta

Nájomca:

zast.:

.....

Peter Špaldoň
organizačný vedúci

Prevádzkovateľ

zast.:

.....

Ing. Emília Belianska
riaditeľka KC, p.o.m.