

Zmluva č. 3/2017

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v súlade s ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

uzavretá medzi

1) Prenajímateľ:

Mesto Bojnice

Adresa: Sládkovičova 1, 972 01 Bojnice
V zastúpení: PhDr. František Tám - primátor mesta
IČO: 00 318 001, DIČ: 2021162638
Bank. 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:
(ďalej len „prevádzkovateľ“)

3) Nájomca:

EKOMAT BOJNICE s.r.o.

Adresa: Lúčky 34/1, 972 01 Bojnice
V zastúpení: Ing. František Hečko - konateľ
IČO: 44 560 273, DIČ: 2022736518, IČ DPH: SK 2022736518
Bank. spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú nájomnú zmluvu za týchto podmienok:

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom priestorov v budove Meštianskeho domu na Hurbanovom námestí č. 49/40, miestnosti na poschodí budovy o rozlohe **17,50 m²**.
- 1.2. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, postavenej na pozemku parc. č. 2319/1, v k.ú. Bojnice, súp. č. 49, v ktorej sa nachádza uvedená miestnosť, je mesto Bojnice. Prevádzkovateľom budovy je Kultúrne centrum Bojnice, p.o.m.
- 1.3. Nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza prenajatá miestnosť, 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, vrátane opravy a údržby elektroinštalácie, vodoinštalácie a plynových rozvodov), je nájomca povinný písomne nahlásiť vlastníčkovi nehnuteľnosti – mestu Bojnice a prevádzkovateľovi budovy – t.j. KC Bojnice, p.o.m.
- 1.5. Nájomca bude uvedenú miestnosť používať ako kanceláriu pre potreby svojej podnikateľskej činnosti.
- 1.6. 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 v zmysle **Uznesenia č. 403/2016** zo zasadnutia MsZ v Bojniciach, konaného dňa 30. novembra 2016 **na dobu určitú 1 rok od 1.1.2017 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 40,00 EUR/m²/rok, t.j.700,00 € ročne. Mesačný nájom za 17,50 m² prenajatej plochy miestnosti zaokrúhlene činí 58,33 EUR. Nájomca hradí spolu s nájomom mesačne aj 4,65 EUR za upratovanie spoločných priestorov – **mesačný nájom spolu 62,98 EUR.**

3.2. Nájom uhradí nájomca prenajímateľovi vždy do 15. dňa príslušného mesiaca prevodným príkazom **na účet prenajímateľa, t.j. Mesto Bojnice**, uvedený v tejto zmluve.

3.3. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v odst. 3.1. je povinný platiť okrem zákonného úroku z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

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.

Článok IV.

Služby spojené s nájomom a platobné podmienky.

4.1. Spotrebu elektriny, vodné, stočné, zrážkové vody a spotrebu plynu uhradí nájomca **prevádzkovateľovi budovy, t.j. Kultúrnemu centru Bojnice, p.o.m.**, na základe predložených faktúr od dodávateľov (aliquotnou časťou podľa prenajatej plochy miestnosti) v termíne splatnosti faktúr vystavených prevádzkovateľom budovy. Ostatné platby súvisiace s činnosťou nájomcu (služby spojov, telekomunikácií a pod.) hradí nájomca priamo dodávateľom. Nájomca berie na vedomie, že vyššie uvedená dohoda o uhrádzaní služieb spojených s nájomom prevádzkovateľovi predmetu nájmu, teda Kultúrnemu centru Bojnice, p.o.m., je právnym titulom na prípadné vymáhanie pohľadávok prevádzkovateľa, ktoré mu môžu vzniknúť voči nájomcovi nezaplatením faktúr za dodanie služieb (energií) spojených s užívaním predmetu nájmu.

4.2 Ak nájomca neuhradí faktúry v lehote splatnosti prevádzkovateľovi, je povinný platiť okrem zákonného úroku z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

5.1. Nájomca si vybavil miestnosť sčasti vlastným nábytkom a zakúpil 2 vykurovacie telesá (plynové kachle) do prenajatej miestnosti a vstupnej chodby, ktoré odovzdá

prevádzkovateľovi budovy pri skončení nájomného vzťahu bez nároku na úhradu zostatkovej hodnoty ako kompenzáciu za používanie inventára prevádzkovateľa budovy.

5.2. Prevádzkovateľ budovy – KC Bojnice, p.o.m., ponechal k užívaniu nájomcovi inventár, ktorý nepotrebuje pre vlastnú činnosť:

Inventárne číslo DDHM KC Bojnice, p.o.m. :

647 Skriňa na šaty – jednodverová	1 ks	36,318 EUR
648 Skriňa policová na televízor.....	1 ks	48,46 EUR
649 Knihovňa.....	1 ks	68,05 EUR
Nadstavec dvojdvierový (á 31,535).....	2 ks	63,07 EUR
Nadstavec jednodverový.....	1 ks	23,57 EUR

Nájomca zabezpečil renováciu uvedeného inventára, výmenu podlahových krytín a maľovanie na svoje náklady. Po skončení nájmu vráti prevádzkovateľovi budovy – KC Bojnice, p.o.m., aj užívaný inventár v stave zodpovedajúcom opotrebeniu, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

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

5.4. Kľúče od prenajatého priestoru a od vstupných dverí do budovy poskytol prevádzkovateľ budovy nájomcovi pri vzniku nájomného vzťahu s tým, že ich nájomca neposkytne inej osobe. Jeden kľúč od prenajatej miestnosti poskytne nájomca prevádzkovateľovi budovy pre prípad nepredvídateľnej situácie (živelná pohroma, požiar a pod.). Do prenajatej miestnosti vstúpi prevádzkovateľ budovy len so súhlasom nájomcu s tým, že prevádzkovateľ budovy zámer a dôvod vstupu oznámi nájomcovi telefonicky vopred.

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

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

5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečí nájomca na vlastné náklady a taktiež preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce mu z ustanovení zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj ďalších právnych predpisov z oblasti BOZP.

5.8. Drobnú údržbu v prenajatej miestnosti, (napr. výmenu žiaroviek) v prenajatej miestnosti, v komunikačných priestoroch a WC, bude nájomca zabezpečovať na vlastné náklady po dohode s ostatnými nájomníkmi.

5.9. 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 prevádzkovateľovi budovy na druhotné použitie.

5.10. Nájomca bude v okolí budovy, v ktorej má prenajatý priestor, udržiavať poriadok v súlade so všeobecnými záväznými nariadeniami mesta.

5.11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, štatutárnych zástupcov a pod.

5.12. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.)

5.13. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzkovej činnosti.

5.14. Nebytové priestory nájomca nemôže dať do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.15. Je zakázané vykonávať akékoľvek zásahy do elektrických zariadení a elektroinštalácie, plynových zariadení a plynoinštalácie a rozvodov vody bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa budovy. Po schválení zásahu je nájomca povinný predložiť revíziu správu, alebo protokol o vykonaní prác.

Článok VI. Poistenie.

6.1. 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 VII. Záverečné ustanovenia.

7.1. V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a ďalšími súvisiacimi predpismi.

7.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou.

7.3. 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.

7.4. Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch z ktorých jeden obdržal prenajímateľ, jeden prevádzkovateľ a jeden nájomca.

7.5. 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 svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomností odmietol a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.

7.6. 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.

7.7. 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.:

.....
Ing. František Hečko
konateľ spoločnosti

Prevádzkovateľ
zast.:

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