

Zmluva č. 18/2017

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.) Prenajíateľ:

Mesto Bojnice

Adresa: Sládkovičova 1/176, 972 01 Bojnice
V zastúpení: PhDr. František Tým - primátor mesta
IČO: 00 318 001, DIČ: 2021162638
Bank. spojenie: VÚB a.s.,
IBAN:
(ďalej len „prenajíateľ“)

2.) Prevádzkovateľ:

Kultúrne centrum Bojnice, p.o.m.

Adresa: Hurbanovo nám. 19/41, 972 01 Bojnice
V zastúpení: Ing. Emília Belianska - riaditeľka
IČO: 42 024 960, DIČ: 2022471330, IČ DPH: SK 2022471330
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
IBAN:
(ďalej len „prevádzkovateľ“)

2.) Nájomca:

MOTO-SHOP s.r.o.

Adresa: Školská 51, 972 01 Bojnice
V zastúpení: Igor Krascšenics - konateľ
IČO: 43 881 505, DIČ: 2022546625, IČ DPH: SK2022546625
Bank. Spojenie: VÚB, a.s., č. účtu: 2424662955/0200
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú nájomnú zmluvu za týchto podmienok:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom priestorov v prístavbe kultúrneho domu na Hurbanovom námestí č. 19/45 - priestory na prízemí, do ktorých sa vchádza zo severnej strany vchodom z parkoviska za budovou cez vstupnú mrežu a z južnej strany vchodom od Hurbanovho námestia. Podľa projektovej dokumentácie k stavbe – Legenda miestností – pôdorys prízemia – sa jedná o priestory pod označením č. 16 – chodba, č. 17 – sklad, č. 18 – chodba, č. 19 – miestnosť pre upratovačku, č. 21, 22, 23 - WC s predsieňami a časť miestnosti č. 15 – novovytvoreného priestoru z bývalej predajne.

Prenajatá plocha podľa dokumentácie:

a) predajňa (miestnosť č. 17)..... 93,73 m²
b) kancelária (časť pôvodnej miestnosti č. 15)..... 22,72 m²
(využitie na účely predmetu činnosti)

c) obslužné priestory (miestnosti č.16,18,19,20,21,22,23).....50,76 m²
(využitie len ako komunikačné priestory, šatne pre zamestnancov a sociálne zariadenia).

Rozdelenie priestoru miestnosti č. 15 vykonal predchádzajúci nájomca na svoje náklady.

1.2. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, postavenej na pozemku par. číslo 2119, v k. ú. Bojnice, v ktorej sa nachádzajú prenajaté priestory, je mesto Bojnice. Prevádzkovateľom budovy je Kultúrne centrum Bojnice, p.o.m.

1.3. Nájomca bude uvedený priestor používať na činnosť súvisiacu s podnikateľskými aktivitami (Výpis z Obchodného registra odd. Sro, vložka č. 19752/R) ako servis, predaj a požičovňa motocyklov, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.4. Nájomca nemá právo dať do podnájmu priestory ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti.

Článok II.

Doba nájmu a jeho skončenie

2.1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na **dobu určitú od 01.03.2017 do 28.02.2018**

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 päťmesačnej 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 s výnimkou vypovedania zmluvy podľa bodu 2.2. písm. d) tohto článku zmluvy kde si zmluvné strany dohodli päťmesačnú výpovednú lehotu.

2.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať miestnosti v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Článok III.

Výška nájomného a jeho splatnosť

3.1. Nájomca bude platiť **ročné nájomné** v sume **3.480,00 EUR**, **mesačná úhrada je vo výške 290,00 EUR**, pričom je nájomné splatné **do 15. dňa** príslušného mesiaca **na účet prenajímateľa** uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3.2. 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.

3.3. Výška nájomného môže byť 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 nájmom a platobné podmienky.

4.1. Náklady na elektrickú energiu bude hradiť nájomca **prevádzkovateľovi budovy, t.j. KC Bojnice, p.o.m.**, podľa osobitného merania na základe predloženej faktúry. Vykurovanie, vodné a stočné bude hradiť nájomca prevádzkovateľovi budovy na základe predložených faktúr, resp. alikvotnou časťou vypočítanou na základe prenajatej plochy a faktúr od dodávateľov.

Nájomca berie na vedomie, že vyššie uvedená dohoda o uhrádzaní služieb spojených s nájmom 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 vystavené prevádzkovateľom budovy v lehote splatnosti, 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 môže vykonať v prenajatých priestoroch úpravy v nutnom rozsahu bez zásahov do nosných múrov, resp. statiky. Úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na zápočet vzniknutých nákladov. O úpravách bude prenajímateľa a prevádzkovateľa budovy písomne informovať.

5.2. Nájomca nemôže vykonávať 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.

5.3. Nájomca si zabezpečí pre potreby prevádzky a výkonu svojich činností na svoje náklady potrebné zariadenie a inventár. Elektrická sieť má samostatné meranie. Prevádzkovateľ budovy ponechal v priestoroch inventár a vybavenie (rozvádzač el. energie v chodbe, 160 l bojler – ohrievač vody v chodbe pred WC, zabezpečovacie zariadenie, 1 ks funkčný práškový hasiaci prístroj PG 6 v chodbe, 1 ks hydrant + hadica + prúdnic v chodbe – funkčné, 1 ks umývadlo v miestnosti č. 17, 13 ks funkčných žiarivkových osvetľovacích telies v primerane opotrebovanom stave, 2 ks sprchový kút v primerane opotrebovanom stave, 2 ks WC + 2 ks umývadlá – soc. zariadenia v primerane opotrebovanom stave.

5.4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v dobrom stave a primerane dbať o ich ochranu. Nájomca nezodpovedá za škody vzniknuté na budove živelnou udalosťou alebo zavinením tretej osoby. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prevádzkovateľovi budovy škody väčšieho rozsahu písomne.

5.5. Odstránenie prípadných škôd nezavinených nájomcom, prenajímateľom alebo prevádzkovateľom budovy, sa bude riešiť dohodou medzi zmluvnými stranami. Budova, v ktorej je prenajatý priestor, je poistená prevádzkovateľom budovy. V priestoroch je inštalované zabezpečovacie zariadenie, ktoré si dá sfunkčniť v prenajatej časti nájomca na svoje náklady podľa potreby a užívať ho bude na vlastné náklady.

5.6. Drobnú údržbu v prenajatom priestore (maľovanie, výmena žiariviek osvetľovacích telies, drobné opravy, údržba sanity a pod.) si bude zabezpečovať nájomca na svoje náklady.

5.7. Nájomca si bude zabezpečovať upratovanie v prenajatých priestoroch, vrátane umývania okien, a v bezprostrednom okolí prenajatého priestoru (do 4 m pred oboma vchodmi a pod oknami dielne). Nájomca je povinný v prenajatom priestore dodržiavať hygienické, protipožiarne a bezpečnostné všeobecne záväzné právne predpisy a spolupracovať v tejto oblasti s prevádzkovateľom budovy.

5.8. Odvoz komunálneho odpadu si zabezpečí nájomca prostredníctvom zmluvného vzťahu s oprávnenou organizáciou na území mesta Bojnice v zmysle príslušného VZN mesta Bojnice.

5.9. Na požiadanie prenajímateľa a 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.

5.10. Nájomca bude pred a v okolí prenajatého priestoru udržiavať poriadok v súlade s príslušným VZN mesta Bojnice.

5.11. V prípade skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať priestor v stave primeranom jeho užívaniu.

5.12. 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.

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

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

5.15. 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.

Článok VI. Poistenie.

6.1. Zabezpečenie objektu pre prípad živelných poistných udalostí počas platnosti nájomnej zmluvy bude riešiť prevádzkovateľ na vlastné náklady.

Článok VII. Záverčné ustanovenia.

7.1. 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.

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 nájomca, jeden prevádzkovateľ a jeden prenajímateľ.

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 20.2.2017

Prenajímateľ
zast.:

.....
PhDr. František Tám
primátor mesta

Nájomca
zast.:

.....
Igor Krascenics
konateľ spoločnosti

Prevádzkovateľ
zast.:

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