

## **Z m l u v a**

**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 Tám – primátor mesta  
IČO: 00318001, DIČ: 2021162638  
Bank. spojenie: VÚB, a.s., č. účtu:  
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: 42024960, DIČ: 2022471330, IČ DPH: SK 2022471330  
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu:  
IBAN:

**(ďalej len „prevádzkovateľ“)**

### **3. Nájomca:**

#### **Pozemkové spoločenstvo bývalých urbaristov mesta Bojnice (PSBU)**

Adresa: Hurbanovo námestie 19/41, 972 01 Bojnice  
V zastúpení: Jozef Kočner - predseda PSBU mesta Bojnice  
Bytom: Cintorínska 1, 972 01 Bojnice  
IČO: 17066069, DIČ: 2021163210, IČ DPH:  
Bank. spojenie: SLSP, a.s., Prievidza  
IBAN:

**(ďalej len „nájomca“)**

## **Článok I.**

### **Predmet a účel nájmu**

**1.1.** Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom priestorov v prístavbe kultúrneho domu na Hurbanovom námestí č. 19/45 - kancelárske priestory na 1. poschodí, do ktorých sa vchádza zo západnej strany budovy po točitých schodoch cez chodbu. Podľa projektovej dokumentácie k stavbe – Legenda miestnosti – pôdorys poschodia – sa jedná o priestor pod označením č.114. Prenajatá plocha miestnosti je podľa dokumentácie vo výmere **35,61 m<sup>2</sup>**.

**1.2.** Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, postavenej na pozemku parc. číslo 2119, v k.ú. Bojnice, je mesto Bojnice. Prevádzkovateľom budovy je Kultúrne centrum Bojnice, p.o.m.

**1.3.** Nájomca bude uvedený priestor využívať na činnosť súvisiacu s činnosťou spoločenstva ako kancelárske priestory a rokovaciu miestnosť.

## **Článok II.**

### **Doba nájmu a jeho skončenie**

**2.1.** Zmluva sa uzatvára v zmysle **Uznesenia č. 168/2017** zo zasadnutia MsZ v Bojniciach, konaného dňa 31. mája 2017 na **dobu neurčitú** s výpovednou lehotou tri mesiace **s účinnosťou od 1.7.2017.**

**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 prenajímateľovi 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 vo výške 1.281,96 € ročne, t.j. **106,83 €** mesačne, pričom platby sa budú realizovať vždy do 15. dňa v mesiaci **na účet prenajímateľa** uvedený v záhlaví zmluvy.

**3.2.** Výška nájomného môže byť každoročne 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.

**3.3.** 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, aj začatý deň omeškania.

### **Článok IV.**

#### **Služby spojené s nájmom a platobné podmienky**

**4.1.** Náklady na elektrickú energiu bude hradiť nájomca prevádzkovateľovi budovy, t.j. **Kultúrnemu centru Bojnice, p.o.m.**, na základe predloženej faktúry podľa podružného merača po doručení faktúry od dodávateľa elektrickej energie. Zrážkové vody bude hradiť nájomca prevádzkovateľovi budovy, t.j. **KC Bojnice, p.o.m.** na základe predloženej faktúry alikvotnou časťou vypočítanou na základe prenajatej plochy a faktúry od dodávateľa Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti.

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.** Náklady na teplo účtované nebudú, nakoľko nájomca prehlásil, že si bude priestor vykurovať elektrickými ohrievačmi. V prípade silných mrazov je nájomca povinný prenajatý priestor temperovať aby nedošlo k poškodeniu vykurovacích telies.

**4.3.** Pri nedodržaní termínov splatnosti faktúr v zmysle bodu 4.1. prevádzkovateľ môže nájomcovi účtovať 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.** Prenajíateľ prenecháva nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2.** Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve. Nebytové priestory nájomca môže dať do podnájmu tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
- 5.3.** Nájomca je povinný hradiť náklady na spotrebu energií, v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
- 5.4.** Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky výdavky spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a uhrádzať pomerným spôsobom náklady, ktoré vzniknú pri nájme nebytových priestorov ako odvoz odpadu, čistenie príľahlej komunikácie, v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Bojnice.
- 5.5.** Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody spôsobené neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov.
- 5.6.** Nájomca môže vykonávať úpravy na prenajatých priestoroch len so súhlasom prevádzkovateľa.
- 5.7.** Nájomca nie je oprávnený predmet tohto nájmu využívať na iný účel, ako bolo dohodnuté v tejto zmluve.
- 5.8.** 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.
- 5.9.** 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.
- 5.10.** Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, štatutárnych zástupcov a pod.
- 5.11.** Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.)

## **Článok VI. Poistenie**

- 6.1.** Zabezpečenie objektu pre prípad živelných poistných udalostí počas platnosti nájomnej zmluvy rieši 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. 116/1990 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 .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
PhDr. František Tám  
primátor mesta

.....  
Jozef Kočner  
predseda PSBU

Za prevádzkovateľa:

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