

Zmluva č. 90/2017

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 Tám – primátor mesta
IČO: 00318001, DIČ: 2021162638
Bank. spojenie: VÚB, a.s., č. účtu:

(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:

(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
Ing. Tomáš Reis – prvý podpredseda PSBU
IČO: 17066069, DIČ: 2021163210, IČ DPH: SK2021163210
Bank. spojenie: SLSP, a.s., Prievidza

(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 m²**.

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.** Prenajímateľ 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 prenajímateľa.
- 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 prenajímateľovi 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 23.6.2017

Za prenajímateľa:

Za prevádzkovateľa:

.....
PhDr. František Tám
primátor mesta

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

Za nájomcu:

.....
Jozef Kočner
predseda PSBU

.....
Ing. Tomáš Reis
prvý podpredseda PSBU