

Z M L U V A

**o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ : **MESTO HANDLOVÁ**
Sídlo : Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová
Zastúpený : Ing. Rudolf Podoba, primátor mesta
IČO : 318 094
DIČ : 2021162660
Bankové spojenie : Prima banka, a.s. Bratislava
Č.ú.: 9000190001/5600

(ďalej len prenájomca)

a

NÁJOMCA : **Mestský bytový podnik Handlová s.r.o.**
Sídlo : Pekárska 16, 972 51 Handlová
Zastúpený : Ing. Rudolf Vlk, konateľ
IČO : 36 851 442
DIČ : 2022478326
IČ DPH : SK2022478326
Zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne,
Oddiel : Sro, vložka číslo 18416/R
Bankové spojenie : VÚB Bratislava, a.s. pobočka Handlová
Č.ú.: 2357014455/0200

(ďalej len nájomca)

Preambula

Zmluvné strany prehlasujú, že údaje uvedené v záhlaví sú pravdivé a aktuálne. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť obchodnému partnerovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1.A.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1 pre katastrálne územie Handlová, a to :

stavieb:

- garáž súpisné číslo 657 postavená na pozemku parcela CKN číslo 224/3 - zastavaná plocha, Pekárska 14,
- dielne súpisné číslo 656 postavené na pozemku parcela CKN číslo 223/3 Pekárska 12,
- dielňa súpisné číslo 659 postavená na pozemku parcela CKN číslo 224/5, Pekárska 18,
- sklad PO súpisné číslo 2008 postavený na pozemku parcela CKN číslo 224/4,
- sklad súpisné číslo 2009 postavený na pozemku parcela CKN číslo 223/4,
- garáž súpisné číslo 2010 postavená na pozemku parcela CKN číslo 224/7,
- sociálne zariadenie súpisné číslo 2011 postavené na pozemku parcela CKN číslo 224/6,
- sociálne zariadenie súpisné číslo 2012 postavené na pozemku parcela CKN číslo 223/2

pozemkov:

- parcela E-KN č. 9-2338 – zastavaná plocha o výmere 1602 m²
- parcela E-KN č. 2335 – ostatná plocha o výmere 173 m²

1.B

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavieb:

- OÚNZ súp. č. postavená na pozemkoch parcela C-KN č. 488/1 a parcela C-KN č. 489/1
- garáž súp. č. 3378 postavená na pozemku parcela C-KN č. 1022/3
- garáž súp. č. 3379 postavená na pozemku parcela C-KN č. 1022/4
- garáž súp. č. 3380 postavená na pozemku parcela C-KN č. 1022/5
- zdravotno-technické zariadenie súp. č. 1954 postavená na pozemku parcela C-KN č. 1033/2 (verejné WC)

pozemkov:

- parcela C-KN č. 488/1 – zastavaná plocha o výmere 33 m²
- parcela C-KN č. 489/1 – zastavaná plocha o výmere 223 m²
- parcela C-KN č. 1022/3 – zastavaná plocha o výmere 27 m²
- parcela C-KN č. 1022/4 – zastavaná plocha o výmere 22 m²
- parcela C-KN č. 1022/5 – zastavaná plocha o výmere 22 m²
- parcela C-KN č. 1033/2 – zastavaná plocha o výmere 63 m²

a nebytových priestorov vrátane ich vnútorného vybavenia a pozemkov, na ktorých sú postavené, špecifikované v prílohe č. 1 k tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je tiež vlastníkom hnutelných vecí, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnostiach uvedených v bode 1A. Tieto budú odovzdané nájomcovi do nájmu na základe samostatnej zmluvy o nájme hnutelných vecí, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.A tohto Článku na účel **sídla spoločnosti**.

3.B

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.B tohto Článku za účelom zabezpečenia a vykonávania činností na predmete nájmu výlučne nájomcom v tomto rozsahu:

1. Správa, prenájom, prevádzka, údržba a opravy nebytových priestorov.
 2. Zabezpečenie plnení spojených s užívaním nebytových priestorov (dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody, elektrickej energie, upratovanie a pod.).
 3. Uzatváranie nájomných zmlúv.
 4. Stanovenie predpisu nájomného a predpisu platieb za plnenie spojené s užívaním nebytových priestorov a zabezpečenie ich úhrad v zmysle platných predpisov.
 5. Ročné vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov.
 6. Vymáhanie pohľadávok v mimosúdnom a súdnom konaní pri neplnení zmluvných povinností fyzických a právnických osôb.
 7. Vymáhanie náhrad škody spôsobenej na predmete nájmu voči zodpovedným fyzickým a právnickým osobám.
 8. Vedenie pasportizácie nebytových priestorov.
 9. Zabezpečenie požiarnej ochrany a revíznej činnosti na predmete nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, je užívaniashopnom stave a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

5. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky, najmä z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
6. Majetok uvedený v bode 1 tohto článku dáva prenájomca do nájmu nájomcovi, ktorý ho bude používať na zabezpečovanie svojej činnosti. Prenajímateľ zároveň zveruje nájomcovi právo predmet nájmu prevádzkovať a spravovať. V prípade stavebných úprav alebo rekonštrukcie sa postupuje v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať majetok prenájomca spôsobom ustanoveným v tejto zmluve, v súlade s účelom tejto zmluvy, a to najmä majetok hospodárne využívať, chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu mesta.

Článok II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa dojednáva na dobu neurčitú a to od **01. 01. 2015**.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
 - a) výpoveďou zo strany prenájomca i nájomcu i bez uvedenia dôvodu,
 - b) písomnou dohodou.
3. Výpovedné lehoty sú trojmesačné a začínajú sa počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto zmluvy budú prednostne riešené dohodou.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným po predchádzajúcom súhlase prenájomca.
6. V prípade skončenia nájmu podľa odseku 2 tohto článku, nájomca nemá nárok na náhradu finančných prostriedkov vložených do stavebných úprav v prenajatých priestoroch.

Článok III

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrady za plnenia poskytované s nájmom

1. Nájomné sa dojednáva vo výške **13 471,30 €/rok**. a bolo vypočítané nasledovne :
nájomné za stavby - 7,90€ /m²/rok - výmera 1267 m² = 10 009,30 €/rok
nájomné za pozemky - 300,00 €/rok
nájomné za verejné WC – 12,00 €/rok
nájomné za nebytové priestory – 6,00 €/m²/rok – výmera 525 m² = 3 150,00 €/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ročná výška nájomného sa automaticky zvýši o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. O výške nového nájomného bude nájomca písomne informovaný. Oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy. V tomto prípade sa nebude uzatvárať dodatok k zmluve.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné pravidelne štvrťročne vopred, najneskôr 25.dňa príslušného mesiaca v štvrťroku, a to bezhotovostným prevodom na účet prenájomca uvedeného v úvodnej časti tohto dodatku. Splátka nájomného sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenájomca.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s platením nájomného o viac ako 7 dní, prenájomca je oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% a to podľa §517 ods. 2 Občianskeho zákonníka z neuhradenej sumy za každý deň omeškania vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní od doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.
5. Vo výške nájomného nie je zahrnutá úhrada za plnenia poskytované s nájmom. Všetky si samostatne bude platiť nájomca.
6. Odvoz komunálneho odpadu a ochranu predmetu nájmu si zabezpečí nájomca osobitnými zmluvami s dodávateľmi jednotlivých druhov činností a služieb.

Článok IV

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Pravidelné, povinné revízie vyhradených technických zariadení (plynovod, elektroinštalácia, bleskozvod), údržbu objektu pre bezpečnú prevádzku je povinný vykonávať nájomca.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa Čl. III bod 1 v dohodnutých lehotách.
4. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ktoré sú definované v § 139 b ods. 15 písm. a) – c) Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj znášať náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v nich zdržiavajú. Taktiež je nájomca povinný zabezpečovať revízie vyhradených zariadení v objekte stavby.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, resp. technického zhodnotenia, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Technické zhodnotenie preberá nájomca do svojho majetku po odsúhlasení prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.
8. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu prevenciu a protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi normami a zaväzuje sa vykonávať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v predmete nájmu.
9. Za účinné doručenie písomností týkajúcich sa nájomného vzťahu sa považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešný pokus o doručenie výpovede (resp. odstúpenia) od zmluvy, ak sa tieto doručovali na adresu zmluvných strán, ktorá je uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia § 48 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa : Mestský úrad Handlová, oddelenie daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti, Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová.
10. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely ich kontroly. Táto kontrola sa môže uskutočniť výlučne v prítomnosti zástupcu nájomcu.
11. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
12. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu pre zaistenie bezpečnosti chodcov udržiavať chodník a príslušnú nehnuteľnosť (pozemok) od snehu, ľadu, blata a odpadkov. V prípade vytvorenia poľadovice nájomca zabezpečí alebo vykoná jej odstránenie alebo posypanie inertným alebo chemickým materiálom. Zároveň je nájomca povinný dodržiavať s tým súvisiace ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Handlová č. 6/2010 o dodržiavaní verejného poriadku a verejnej čistoty v Meste Handlová.
14. Nájomca je povinný vykonávať deratizáciu a dezinfekciu predmetu nájmu.
15. Nájomca je povinný ihneď, najneskôr do 3 pracovných dní, po skončení nájmu nebytové priestory s prenajímateľom protokolárne odovzdať a prevziať. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu zaplatiť zmluvnú pokutu 16,00 €.
16. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.
17. V prípade likvidácie alebo čiastočného zániku pôvodného majetku prenajímateľa, predloží nájomca návrh na finančné zhodnotenie tohto majetku, aby náklady na jeho likvidáciu boli

minimálne a prípadný výnosy čo najvyššie. Ak presahujú náklady na likvidáciu príjmy z predaja majetku, rozdiel ide na ťarchu nájomcu. V prípade kladného výnosu je tento v plnom rozsahu príjmom prenajímateľa.

18. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať. Tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v bode 3 tohto článku.

Článok V **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť nachádzajúce sa v predmete nájmu do podnájmu tretej osobe. Na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Úhrady za ďalšie plnenia spojené s podnájomom (vodné, stočné, tepelnú a elektrickú energiu, odvoz komunálneho odpadu) si nájomca dohodne osobitnými zmluvami s podnájomníkmi.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady poistiť prenajímaný majetok podľa článku 1 tejto zmluvy na úhradu škody spôsobenej komplexným živlom.

Článok VI **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Meniť a dopĺňať text zmluvy vrátane jej príloh je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená navrhnúť dodatok k tejto zmluve. Dodatky sa chronologicky číslujú a zasielajú druhej zmluvnej strane v štyroch vyhotoveniach.
3. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sa v neupravených otázkach spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne platných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
8. Účinnosťou tejto Zmluvy sa končí platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zo dňa 28. 02. 2013.

V Handlovej dňa

V Handlovej dňa

.....
Ing. Rudolf Podoba
primátor mesta

.....
Ing. Rudolf Vlk
konateľ

POZNÁMKA

Zverejnená zmluva bola zmluvnými stranami podpísaná dňa 30. 12. 2014 a jej obsah je totožný s podpísaným a opečiatkovaným originálom (okrem osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov, resp. informácie tvoriace utajovanú skutočnosť podľa osobitého zákona, alebo tie, ktoré sú predmetom bankového, daňového alebo obchodného tajomstva), ktorý je uložený na Mestskom úrade v Handlovej, Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová, oddelenie daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti.

Príloha č. 1

Zoznam mestských nebytových priestorov
v správe MsBP Handlová s. r. o.

Adresa	Poznámka - Užívateľ k dátumu podpisu zmluvy	m2	Poznámka - účel	Platba mestu/m2 0,50 €
29. augusta 1	Ostašová Eva	9,70	sklad	4,85 €
29. augusta 76	Kollár Milan	70,80	potraviny	35,40 €
ČSA 2-10	Mucha Pavel	169,30	mototechna	84,65 €
MC 15	Lifka Peter	20,70	garáž	10,35 €
Okružná 22	Kováč Jozef	17,10	garáž	8,55 €
Partizánska 36	Wertheimová Monika	13,40	veštenie	6,70 €
Partizánska 38	Ružičková Henrieta	17,60	kaderníctvo	8,80 €
Partizánska 38	Hlivová Alena, Flora	47,00	predajňa	23,50 €
Partizánska 38	Kmeťová Silvia	9,70	nechtové štúdio	4,85 €
Partizánska 38	Voľný priestor	39,00	bývalá práčovňa	19,50 €
Partizánska 40	MsBP Ha - miestnosť výtahárov	24,93		12,47 €
Partizánska 40	Voľný priestor	18,90		9,45 €
Partizánska 40	Voľný priestor	18,20		9,10 €
SNP 1	Združenie obcí Handlovskej doliny	25,00	turisticko - informačná kancelária	12,50 €
SNP 1	Hrčková Tatiana	23,00	Snack - bar	11,50 €