

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ZP2012/02-ZoNNP

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

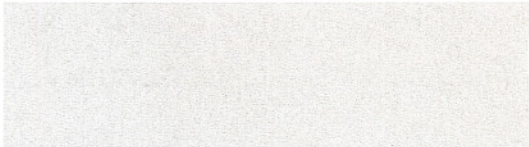
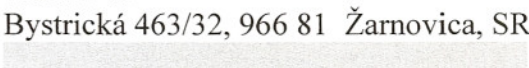
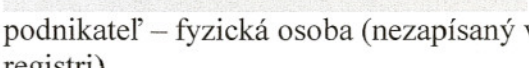
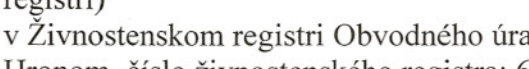
Zmluvné strany:**1. Prenajímateľ:**

názov: **Mesto Žarnovica**
so sídlom: **Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR**
v zastúpení: **Kamil Danko, primátor mesta - štatutárny orgán**
IČO: **00321117**
DIČ: **2021111543**
bankové spojenie: **VÚB, a.s., pobočka Žarnovica**
číslo účtu: **14824422/0200**
telefonický kontakt: **045 / 683 00 11 (ústredňa)**
fax: **045 / 681 21 52**
právna forma: **právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov**

(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

2. Nájomca:

meno a priezvisko: **Lukáš Baluch**
rodné priezvisko: 
dátum narodenia: 
rodné číslo: 
miesto trvalého pobytu: 
obchodné meno: **Lukáš Baluch**
IČO: **46522646**
miesto podnikania: **Bystrická 463/32, 966 81 Žarnovica, SR**
telefonický kontakt: 
právna forma: **podnikateľ – fyzická osoba (nezapísaný v obchodnom registri)**
zapísaný: **v Živnostenskom registri Obvodného úradu Žiar nad Hronom, číslo živnostenského registra: 608-16708**

(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

**uzatvárajú po vzájomnej dohode
túto**

zmluvu o nájme:

Článok I.**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v katastrálnom území Revištské Podzámčie, v areáli tzv. „Ostrova“, a to:

- a) stavbu "Prevádzková budova s javiskom", súpisné číslo 74, nachádzajúcu sa na pozemku C KN parc. č. 371/3; stavba je zapísaná v LV prenajímateľa č. 1819;
 - b) spevnenú plochu z betónu nachádzajúcu sa na pozemku C KN parc. č. 371/4;
 - c) oceľový most nachádzajúci sa na pozemku C KN parc. č. 371/7;
- za účelom usporiadania kultúrno-spoločenských akcií „Benátska noc“ v termínoch 21.07.2012, 04.08.2012, 18.08.2012 a 01.09.2012.
2. Predmet nájmu nie je napojený na odber elektrickej energie, plynu a vody z verejného vodovodu.

Článok II. Doba nájmu

1. Doba nájmu podľa tejto zmluvy je dohodnutá na dobu určitú v trvaní:
 - od 16.07.2012 do 23.07.2012 vrátane (8 dní)
 - od 03.08.2012 do 06.08.2012 vrátane (4 dni)
 - od 17.08.2012 do 20.08.2012 vrátane (4 dni)
 - od 31.08.2012 do 03.09.2012 vrátane (4 dni),t.j. spolu 20 dní, z toho 8 dní v mesiaci júl 2012, 9 dní v mesiaci august 2012 a 3 dni v mesiaci september 2012.
2. Nájomný vzťah možno ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu podľa ustanovení § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
 - c) jednostranným odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda;
 - d) jednostranným odstúpením nájomcu od zmluvy, ak nájomca nezíska príslušné povolenia na usporiadanie kultúrno-spoločenských akcií, ktoré sú účelom tohto nájmu.
3. Výpovedná lehota je 3 dni a začína plynúť prvým dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Odstúpenie od zmluvy je jednostranný právny úkon adresovaný druhej zmluvnej strane, ktorým sa zrušuje zmluvný záväzkovoprávny vzťah v okamihu, keď je doručený druhej zmluvnej strane.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za dočasné užívanie predmetu nájmu počas doby nájmu uvedenej v Článku II. ods. 1 tejto zmluvy je dohodnuté v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 100 eur, slovom: Jednosto eur.
2. Dohodnuté nájomné vo výške 100 eur, slovom: Jednosto eur je splatné na základe tejto zmluvy (t.j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru) prevodným príkazom

na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., pobočka Žarnovica, č. ú. 14824422/0200, variabilný symbol 201202966, konštantný symbol 0308, alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici v lehote do 16.07.2012.

3. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

Článok IV.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

Všetky služby spojené s dočasným užívaním predmetu nájmu, t.j. napr. dodávku elektrickej energie, dodávku vody, zber a odvoz komunálneho odpadu a podobne si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

Článok V.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že:
 - a) pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu nájmu;
 - b) je si plne vedomý skutočnosti, že užívanie a prevádzkovanie predmetu nájmu na dohodnutý účel je možné výlučne iba na vlastné riziko nájomcu;
 - c) preberá na seba všetky povinnosti v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany majetku a zdravia vyplývajúce z platných právnych predpisov (t.j. napr. podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 596/2002 Z. z., ktorým predseda NR SR vyhlásil úplné znenie zákona NR SR č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných zákonom NR SR č. 222/1996 Z. z., zákonom NR SR č. 290/1996 Z. z., zákonom č. 95/2000 Z. z., zákonom č. 470/2000 Z. z., zákonom č. 514/2001 Z. z. a zákonom č. 553/2001 Z. z.) a ich plnenie zabezpečí na vlastné náklady; nájomca je plne zodpovedný za prípadné poistné udalosti, ktoré vzniknú z nedodržania tejto podmienky;
 - d) je si plne vedomý skutočnosti, že pozemky v areáli tzv. „Ostrova“ nie sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy; pozemky nie sú vo vlastníctve prenajímateľa, vlastníkom pozemkov je SR - v správe SPF.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom sa bude nachádzať v prvý deň dohodnutej doby nájmu.
3. Povolenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva (hygieny) na prevádzkovanie predmetu nájmu si je povinný vybaviť nájomca sám na vlastné náklady s tým, že bude vlastníkom vecí, ktoré si zabezpečí za týmto účelom.

4. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I. tejto zmluvy a udržiavať ho v stave spôsobilom na obvyklé užívanie tak, aby na predmete nájmu nevznikla okrem obvyklého opotrebovania iná škoda;
- b) udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch ako aj v bezprostrednom okolí predmetu nájmu;
- c) na vlastné náklady zabezpečiť zber a odvoz komunálneho odpadu vzniknutého pri príprave a konaní kultúrno-spoločenských akcií, ktoré sú účelom nájmu;
- d) zabezpečovať bežnú údržbu a znášať náklady spojené s obvyklým užívaním, vrátane drobných opráv a úprav;
- e) predmet nájmu prevziať v prvý deň dohodnutej doby nájmu a odovzdať – vrátiť prenajímateľovi najneskôr v posledný deň nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný krátky zápis.

5. Akékoľvek zmeny alebo stavebné úpravy na predmet nájmu môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

6. V prípade, že na predmete nájmu vznikne škoda, ktorej pôvod bude spočívať v činnosti nájomcu alebo vznikne v súvislosti s činnosťou nájomcu, nájomca je povinný túto škodu prenajímateľovi nahradiť. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú na predmete nájmu v dobe nájmu tretími osobami, ani za škody spôsobené krádežou alebo inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.

8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu inej osobe.

9. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.

10. V prípade ukončenia nájomného vzťahu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, prenajímateľ vráti pomernú časť už uhradeného nájomného nájomcovi v lehote do 15 dní odo dňa vzájomného odovzdania a prevzatia predmetu nájmu (vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi) v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Cena za vyhotovenie tejto zmluvy je dohodnutá podľa „Cenníka za pracovné úkony pri výkone samosprávnych činností na MsÚ v Žarnovici, za dočasné užívanie vecí a za služby poskytnuté Mestom Žarnovica“ vo výške 9,96 eura, slovom: Deväť eur a deväťdesiatšesť eurocentov a je splatná nájomcom v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici pri podpise tejto zmluvy.

2. Nájomca vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 7 zákona NR SR č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve na úkony spojené s nájmom a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a ustanovenia ostatných právnych predpisov platných na území SR.
2. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
3. Každá zmena tejto zmluvy sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k tejto zmluve musia byť očíslované.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že táto zmluva je uzavretá v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; doba nájmu majetku mesta s nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
6. Účastníci zmluvy – zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 13. júla 2012

Prenajímateľ:



Mesto Žarnovica
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

Nájomca:

Lukáš Baľuch