

# N Á J O M N Á    Z M L U V A č. 1/Gar/2014

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka platnom znení

## MESTO PRIEVIDZA

na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku zo dňa 7.2.2006 pri tomto právnom úkone zastúpené spoločnosťou:

**Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. (v skratke SMMP, s.r.o.)**

**T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza**

IČO: 36 349 429

DIČ: 2022092490

IČ DPH: SK2022092490

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne odd.Sro, vl.č. 16228/R

zast. Jánom Dobrovodským, konateľom spoločnosti

Bankové spojenie: Prima banka

Č. účtu: 9018876001/5600

IBAN: SK69 5600 0000 0090 1887 6001

( ďalej len „prenajímateľ“ )

## T+T, a.s.

Andreja Kmeťa 18, 010 01 Žilina.

zastúpená Ing. Miroslav Sokolovský, predseda predstavenstva a Ing. Miloš Ďurajka, člen predstavenstva

IČO: 36 400 491

DIČ: 2020106429

IČ DPH : SK2020106429

**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, vložka č. 10312/L

**bankové spojenie:** UniCredit Bank Slovakia a.s.

**číslo účtu:** 6620494002/1111

IBAN: SK3611110000006620494002

( ďalej len „nájomca“ )

## I.

### PREDMET ZMLUVY

Mesto Prievidza je vlastníkom areálu na Garážovej ulici č. 1 v Prievidzi, zapísaného na LV č. 1 pre k.ú. Prievidza. SMMP, s. r. o. na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku zo dňa 7.2.2006 ako **prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu časť uvedeného areálu v nasledovnom rozsahu:**

Parcela	Popis	m <sup>2</sup>
1207/4	nadrž Bencalor	73,00
1207/7	sklad	708,00
1207/7	prístrešok, umývací plocha	273,00
1207/9	šatne muži T+T (miest.č.1)	26,20

1207/9	podiel sprchy a WC	31,20
1207/9	podiel spol.chodba	43,40
1207/11	šatne ženy	43,56
1207/13	<b>zberný dvor-odpad.jama+okolie</b>	<b>1 470,00</b>
	<b>zberný dvor-váha+okolie</b>	<b>528,00</b>
	<b>plocha medzi TL a pletiv.plotom-vel'ké kontajnery</b>	<b>227,50</b>
1207/14	nezast.časť pozemku-ulož.kontejnery	297,50
1207/15	objekt s triediacou linkou	912,56
1207/15	nezast.časť pozemku	1 841,44

**6 475,36**

## II. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenájíma predmet nájmu pre nájomcu na vykonávanie podnikateľskej činnosti - odpadové hospodárstvo.
2. Nájomca bude uvedené nehnuteľnosti v čl.I. tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tomto článku.
3. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.
5. V prípade porušenia ustanovení článku II./1, II./2, II./3 nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájom zaniká dorúčením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi. Nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.

## III. DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

## IV. NÁJOMNÉ

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné za predmet nájmu vo výške **12 400,-€/rok + DPH** vo výške podľa platných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka, kedy je prenajímateľ oprávnený zvýšiť nájomné o túto čiastku bez formy písomného dodatku k zmluve. Nájomca s týmto postupom výslovne súhlasí.

## V. SLUŽBY

Dodávku tepla, TÚV, SV, elektrickej energie a ostatných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu upravuje **Zmluva o zabezpečení dodávky tepla, TÚV, SV, elektrickej energie a ostatných služieb spojených s užívaním nebytového priestoru č.1-Garažová/2014/T+TÚV+SV+EL** uzavretá medzi zmluvnými stranami dňa 30. 12. 2013.

## VI. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Mesačné platby za nájomné budú zahrnuté v splátkovom kalendári - nájom, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že nájomca takto vypracovaný splátkový kalendár bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdený splátkový kalendár, bude ho prenajímateľ považovať za potvrdený.
3. Mesačné platby za nájomné, ktoré sú stanovené v predmetnom splátkovom kalendári nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom poukáže na účet prenajímateľa do 15. dňa bežného mesiaca.

## VII. ZMLUVNÉ POKUTY

V prípade omeškania mesačných platieb za nájom v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## VIII. POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
2. Uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré užívajú predmet nájmu na základe jeho práva, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
3. Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady, resp. poruchy v dodávkach energií a služieb. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
4. Poistenie majetku nájomcu v prenajatom priestore zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
5. Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v doprovode zástupcov nájomcu.
6. Vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.

7. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č.314/2001 Zb. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
9. Zmeny v živnostenskom liste, resp. vo výpise z obchodného registra, týkajúce sa adresy, obchodného mena, osôb štatutárov, spôsobu konania za spoločnosť je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. V prípade zmien u firiem, pre ktoré je potrebný zápis do obchodného registra, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu firmy. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení firmy. Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom je nájomca a to v akejkoľvek forme.

## **IX. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi.
2. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu po dohode s nájomcom. Ich realizáciu oznámi prenajímateľ minimálne 1 mesiac pred začatím prác.

## **X. MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE PO UKONČENÍ NÁJMU**

Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu.

## **XI. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA**

1. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska prevádzkovo – technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Nájomca označí prevádzku v zmysle ustanovení živnostenského zákona.

## **XII. SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou zo strany nájomcu
  - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri hrubom porušení nájomnej zmluvy je výpovedná lehota

5 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

3. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
  - ak nájomca neplatí nájomné alebo úhrady podľa Zmluvy o zabezpečení dodávky tepla, TÚV, SV, elektrickej energie a ostatných služieb spojených s užívaním nebytového priestoru č.1-Garažová/2014/T+TÚV+SV+EL riadne a včas
  - nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám
  - nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením
  - nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu
  - nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajímateľovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajímateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uplynutím doby, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, so spísaním protokolu o stave predmetu nájmu a prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený:
  - vykonať sám vypratanie nájomcu z predmetu nájmu, náklady znáša nájomca
  - vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca.
5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou, nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vyprataní nájomcu z predmetu nájmu, oprávnený postupovať podľa § 672 Občianskeho zákonníka, teda zadržať hnutel'nú vec, resp. veci, patriace nájomcovi, za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.
6. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je sídlo, resp. miesto jeho podnikania uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebol nájomca v prípade, ak sa mu zasiela výpoveď z nájmu zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si nájomca zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel.

### **XIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán – formou dodatku k zmluve s výnimkou postupu v zmysle Čl. IV. bod 2.
2. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

V Prievidzi dňa : 30.12.2013

SPRÁVA MA  
PRIEVI  
T. Va  
971 01  
IČO: 36 349 42

.....  
prenajímateľ  
Ján Dobrovodský  
konateľ

T+T, a.s., Žilina, A. Kmeťa 18  
IČO: 6620494002/1111

©  
IČ  
K

.....  
najomca  
Ing. Miroslav Sokolovský,  
preds

.....  
Ing. MILOŠ DURAJKA,  
člen predstavenstva