

N Á J O M N Á Z M L U V A Č. 345/2015

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
v platnom znení**

Mesto Prievidza

na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného 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

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

štatutárny zástupca : JUDr. Ján Martiček, konateľom spoločnosti

IČO: 36 349 429

DIČ : 2022092490

IČ DPH : SK2022092490

Bankové spojenie: Prima banka, a.s.

Č. účtu: 9018876001/5600

IBAN: SK69 5600 0000 0090 1887 6001

kontaktná osoba : JUDr. Ján Martiček

kontakt : 046/5111911

(ďalej len "prenajímateľ")

HARMONIA, n.o.

Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza

Registovaná Krajským úradom Trenčín, odbor všeobecnej vnútornej správy 26.1.2004 pod č. OVVS/NO-2/2004

štatutárny zástupca : Mgr. Oľga Ďurčenková, riaditeľka n.o.

IČO : 36 119 679

DIČ : 2021959973

IČ DPH : neregistrovaný

Bankové spojenie : Prima banka, a.s.

Č. účtu : 9015963003/5600

IBAN : SK20 5600 0000 0090 1596 3003

kontaktná osoba : Mgr. Jaroslava Žigová

kontakt :

(ďalej len "nájomca")

I.

PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je správcom objektu č. súp. I.59 na Košovskej ceste č.17 v Prievidzi, zapísaného v katastri nehnuteľností Správy katastra Prievidza, v LV č. 1 k.ú. Prievidza, ktorého vlastníkom je Mesto Prievidza.
2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi na odplatné užívanie nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche **203,52 m²** , v budove špecifikovanej v bode 1, so vstupom na adrese Košovská cesta 17/1, 3, 4, 971 01 Prievidza.. ktoré pozostávajú z:

I.poschodie

NBP č.1

- izba	24,75 m ²
- izba	8,61 m ²
- kuchyňa	14,49 m ²
- WC+umývarka	3,98 m ²
- chodba	5,90 m ²

II.poschodie

NBP č.3

- izba	24,75 m ²
- izba	8,61 m ²
- kuchyňa	14,49 m ²
- WC+umývarka	3,98 m ²
- chodba	5,90 m ²

NBP č.4

- izba	24,75 m ²
- kuchyňa	14,49 m ²
- WC+umývarka	3,98 m ²
- chodba	5,90 m ²
- spoločné priestory-podiel	38,94 m ²
Spolu	203,52 m²

II. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory pre účely poskytovania všeobecne prospešných služieb, sociálnej a humanitárnej pomoci, na prevádzkovanie sociálneho zariadenia – **Zariadenie núdzového bývania**.
Nájomca bude uvedené priestory v čl. 1 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tomto článku.
2. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca môže dať prenajatý nebytový priestor do prenájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Stavebné úpravy v nebytových priestoroch 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.

III. DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2016 do 31.12.2016.

IV. NÁJOMNÉ

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné za 1 m² prenajatých priestorov ročne : **6,49 €/m²**, čo pri podlahovej ploche **203,52 m²** predstavuje čiastku **1 320,84 € bez DPH**. Ročné nájomné je **1 320,84 € bez DPH**, z toho mesačný nájom je **110,07 € bez DPH**.
2. Prenajíateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka, kedy je prenajíateľ oprávnený zvýšiť nájomné o túto čiastku bez formy písomného dodatku k zmluve. Nájomca s týmto postupom výslovne súhlasí.

V. ENERGIE

Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi cenu za odobraté energie z odberného miesta. Cena energií od dodávateľov je stanovená pre príslušný rok (obdobie) v súlade s rozhodnutiami Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO).

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade rozhodnutia príslušného orgánu o zmene ceny, bude prenajíateľ účtovať cenu za energie v súlade s týmto rozhodnutím bez toho, aby bola potrebná úprava tejto zmluvy.

VODNÉ A STOČNÉ

1. Spotreba studenej vody /ďalej vodné/ a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou /ďalej stočné/ budú za zúčtovacie obdobie prerozdelené na základe spotreby studenej vody z verejného vodovodu (vodné) a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou (stočné) fakturovanej dodávateľom StVPS, a.s., Prievidza, nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste a to v závislosti od spotreby na pomerových rozdeľovačoch studenej vody zabudovaných v prenajatých priestoroch.

Pomerové rozdeľovače vodného a stočného : 17/1 č. 1220267997, 17/3 č.1220267992
17/4 č.1220267993

2. Pre nebytové priestory, alebo spoločne využívané priestory, ktoré nie sú zabezpečené pomerovými rozdeľovačmi vody bude spotreba studenej vody za zúčtovacie obdobie rozdelená na základe spotreby studenej vody z verejného vodovodu (vodné) a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou (stočné) fakturovanej dodávateľom StVPS, a.s., Prievidza, nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste a to podľa Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

DAŽĎOVÁ VODA

Náklady na odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďová voda) za zúčtovacie obdobie budú rozdelené na základe fakturovaných nákladov na odvádzanie vôd z povrchového odtoku dodávateľom StVPS, a.s., Prievidza a to v závislosti od m² prenajatej plochy nebytového priestoru.

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Náklad za spotrebu elektrickej energie za zúčtovacie obdobie bude rozdelený na základe spotreby fakturovanej dodávateľom SSE, a.s. Žilina nameranej meračom merajúcim odber v určenom meracom mieste.

Pre nebytové priestory, alebo spoločne využívané priestory ktoré nie sú zabezpečené podružnými elektromermi, bude spotreba elektrickej energie za účtovacie obdobie rozdelená na základe spotreby fakturovanej dodávateľom SSE, a.s. Žilina, nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste.

PLYN

Náklad za spotrebu zemného plynu pre zabezpečenie výroby tepla na vykurovanie objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu za zúčtovacie obdobie bude rozdelený na základe nákladu fakturovaného neziskovou organizáciou Charita – dom sv. Vincenta, Košovská 19, Prievidza., ktorá má uzatvorenú zmluvu o odbere zemného plynu s dodávateľom, ktorým je Slovenský plynárenský priemysel, a.s. Bratislava a to v závislosti od spotreby nameranej na pomerových rozdeľovačoch plynu zabudovaných v prenajatých priestoroch..
Pomerové rozdeľovače plynu : 17/1 č. 07031150-041-12l, 17/3 č.07031157-041-12l
17/4 č.07031161-041-12l

VI. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Mesačné platby za nájomné prenajatých priestorov budú zahrnuté v **Splátkovom kalendári – Nájomné**, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy.
2. Mesačné platby za služby-energie spojené s užívaním predmetu nájmu budú zahrnuté v **Splátkovom kalendári – Ostatné služby**, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy.

Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že nájomca takto vypracované splátkové kalendáre 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.

Po ukončení zúčtovacieho obdobia vypracuje prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie služieb-energií spojených s užívaním predmetu nájmu a následne na to vypracuje aj nový Splátkový kalendár – Ostatné služby na nasledujúce zúčtovacie obdobie a to v závislosti od spotrieb energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie a ceny energií stanovených cenovým orgánom na nasledujúce zúčtovacie obdobie.

Mesačné platby za nájomné a ostatné služby, ktoré sú stanovené v predmetných Splátkových kalendároch nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom poukáže na účet prenajímateľa alebo zaplatí v hotovosti v pokladni SMMP, s.r.o. do 15.dňa bežného mesiaca.

VII. ZMLUVNÉ POKUTY

V prípade omeškania platieb za nájom a ostatné služby 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. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať len na dohodnutý účel. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné, a hygienické predpisy. Zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
3. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi všetky závady a poruchy v dodávkach vody, elektrickej energie a tepla. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
6. 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.
7. Nájomca je oprávnený používať svoje reklamné a propagačné nosiče na označenie miesta svojho podnikania. Na ich umiestnenie v spoločných priestoroch ako i na veľkosť a farebné prevedenie potrebuje predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Rovnaké podmienky platia aj na umiestnenie reklamných plôch na vonkajších stranách objektu, ktorý ja v správe prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v doprovode zástupcov nájomcu.
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.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosť o tom, že sa stal platecom DPH do 3 dní odo dňa obdržania rozhodnutia z daňového úradu, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

IX. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu, počas trvania zmluvy umožniť nájomcovi nerušené užívanie v súlade s nájomnou zmluvou a zabezpečiť služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje na základe vlastného zmluvného vzťahu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať potrebné opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu po dohode s nájomcom. Ich realizáciu oznámi prenájomca minimálne 1 mesiac pred začatím prác.
3. Prenajímateľ poistil objekt súpisné číslo I.59 v plnom rozsahu voči živlom. Poistenie majetku nájomcu v prenajatom priestore zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

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.
3. Nájomca dáva prenájomca súhlas, aby vystaňoval veci nájomcu z nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy v prípade, ak nájomca neplní povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže prenájomca zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenájomca nespĺní svoje povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

XII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany nájomcu
 - c) výpoveďou zo strany prenájomca
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 a služby spojené s nájmom 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 nebytových priestorov a prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený:
- vykonať sám vypratanie nájomcu z nebytového priestoru, 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 nebytových priestorov, oprávnený postupovať podľa § 672 Občianskeho zákonníka, teda zadržať hnutelnú vec, resp. veci, patriace nájomcovi, za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu nebytového priestoru. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvody 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.
2. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnocenný exemplár s platnosťou originálu.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.1.2016.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne jednostranne

nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby oprávnené konať v mene účastníkov zmluvy

6. Touto nájomnou zmluvou stráca platnosť Nájomná zmluva č.281/2013 a jej dodatky.
7. Nájomca súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov spoločnosťou Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o., pre účely evidencie v informačnom systéme spoločnosti, na evidenciu a vymáhanie pohľadávok. Súhlas je daný na dobu neurčitú a podľa § 20 citovaného zákona je ho možné kedykoľvek písomne odvolať.

V Prievidzi dňa : 7.12......2015

.....
prenajímateľ
JUDr. Ján Martiček
konateľ spoločnosti

SPRÁVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.
T. Vársovej 24
971 01 PRIEVIDZA
IČO: 35 11 96 79

.....
nájomca
Mgr. Oľga Ďurčenková

HARMÓNIA n.s.
Námestie slobody 8, 14
971 01 Prievidza
IČO: 35 11 96 79

Príloha k nájomnej zmluve číslo 345/2015

S P L Á T K O V Ý K A L E N D Á R - N Á J O M N É na rok 2016

daňový doklad č. 1 v zmysle § 71 ods. 3 písmeno b zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH

Prenajímateľ :

Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.
Vansovej 24 Prievidza 971 01
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
Oddiel Sro, vložka číslo 16228/R
IČO: 36 349 429
DIČ: 2022092490
IČ DPH: SK2022092490
Bankové spojenie: PRIMA BANKA
Číslo účtu: 9018876001/5600

Variabilný symbol:

IBAN : SK6956000000009018876001

Dátum vystavenia: 26.11.2015

Dátum dodania : 15. deň bežného mesiaca

Sadzba dane : 20%

Nájomca :

HARMONIA
NEZISKOVÁ ORGANIZÁCIA
NAMESTIE SLOBODY
97101 PRIEVIDZA
IČO: 36119679
DIČ: 2021959973

Základné nájomné	nezdan.	základ	DPH	Celkom EUR
J a n u á r	110.07	0.00	0.00	110.07
F e b r u á r	110.07	0.00	0.00	110.07
M a r t	110.07	0.00	0.00	110.07
A p r í l	110.07	0.00	0.00	110.07
M á j	110.07	0.00	0.00	110.07
J ú n	110.07	0.00	0.00	110.07
J ú l	110.07	0.00	0.00	110.07
A u g u s t	110.07	0.00	0.00	110.07
S e p t e m b e r	110.07	0.00	0.00	110.07
O k t o b e r	110.07	0.00	0.00	110.07
N o v e m b e r	110.07	0.00	0.00	110.07
D e c e m b e r	110.07	0.00	0.00	110.07
S p o l u	1320.84	0.00	0.00	1320.84

Dátum splatnosti do 15. dňa bežného

Podpis prenájomateľa: 
Telef. kontakt: 0167 5111914

Podpis nájomcu:

CO 25 745 499 DIČ: 307097490