

N Á J O M N Á Z M L U V A Č. 316/2014

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

TO-MY-STAV s.r.o.

Lesná 335/9, 972 17 Kanianka

zastúpená: Ing. Marta Pernišová, konateľka spoločnosti

IČO: 36 797 006

DIČ: 2022402008

IČ DPH: SK202240200

na základe Mandátnej zmluvy zo dňa 7.11.2013 pri tomto právnom úkone zastúpená spoločnosťou:

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

T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza

IČO: 36 349 429

Zapísaná 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**“)

Prievidzské tepelné hospodárstvo, a.s. (v skratke PTH, a.s.)

G. Švéniho 3H

971 01 Prievidza

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sa, vložka č. 10307/R

v zastúpení: Ing. Jaroslav Šinák – predseda predstavenstva

Ing. Ladislav Ješík – člen predstavenstva

IČO: 36 325 961

DIČ: 2020079171

IČ DPH: SK 2020079171

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 260541640/1100

IBAN: SK97 1100 00000026 2054 1640

(ďalej len, „**nájomca**“)

I.

PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu súp. č. III.1329 na Ul. Gazdovská 9,11 zapísaného na LV č. 10111 k. ú. Prievidza.
Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu nebytový priestor na prízemí uvedeného objektu o celkovej výmere **10,30 m²**.
Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory za účelom zriadenia výmenníkovej stanice.
Nájomca bude uvedené priestory 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.
4. V prípade porušenia ustanovení článku I./1, I./2, I./3 nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi. Nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.

II. DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**, od 1.1.2014.

III. NÁJOMNÉ

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné za **1 m²** prenajatých priestorov ročne:
á **7,59 €**, čo pri podlahovej ploche **10,30 m²** predstavuje čiastku **78,18 € bez DPH**.
Ročné nájomné je **78,18 € bez DPH**, z toho mesačný nájom je **6,52 € bez DPH**.
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.

IV. ENERGIA

Náklad za spotrebu elektrickej energie za zúčtovacie obdobie bude fakturovaný na základe spotreby nameranej fakturačným meračom určeným len pre NP- Výmenníková stanica a to na základe spotreby fakturovanej dodávateľom SSE, a.s. Žilina.

V. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Mesačné platby za nájomné prenajatých nebytových priestorov budú zahrnuté v splátkovom kalendári - nájom, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy.

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.

Mesačné platby za nájomné, ktoré sú stanovené v predmetnom splátkovom kalendári nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom poukáže na účet prenajímateľa alebo zaplatí v hotovosti v pokladni SMMP, s.r.o. a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

2. Spotreba elektrickej energie fakturovaná dodávateľom SSE, a.s. bude vyúčtovaná nájomcovi raz ročne po ukončení zúčtovacieho obdobia na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.

VI. ZMLUVNÉ POKUTY

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

VII. 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 mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
3. Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady v rozvodnej sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody a tepla. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
4. Prenajímateľ poistil objekt súpisné číslo III.1329 v plnom rozsahu voči živlom. Poistenie majetku nájomcu v prenajatom priestore zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
5. Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v doprovide zástupcov nájomcu.
6. Vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č.314/2001 o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č.124/2006 Zb. 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.

VIII. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečiť služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje na základe vlastného zmluvného vzťahu.
2. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu po dohode s nájomcom. Ich realizáciu oznámi prenajímateľ minimálne 1 mesiac pred začatím prác.

IX. MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE PO UKONČENÍ NÁJMU

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

X. 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.

XI. 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 a služby spojené s nájomom 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 vypratání nájomcu z nebytových priestorov, oprávnený postupovať podľa § 672 Občianskeho zákonníka, teda zadržať hnuiteľnú 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 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.

XII. 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. III. 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 a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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

Prenajímateľ v zastúpení:

.....
Ján Dobrovodský
konateľ spoločnosti

**SPRAVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.**
T. Vansovej 24
971 01 PRIEVIDZA
IČO: 36 349 429 DIČ: 2022092490

Nájomca v zastúpení :

**Prievidzké tepelné ho
akciová spoločnosť**
G. Švéniho 3 H, 971 01
IČO: 36 325 961, IČ DPH:
-1-

.....
Ing. Jaroslav Šinák
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ladislav Ješík
člen predstavenstva