

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 363/2016

o nájme nebytových priestorov, je uzatvorená v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 663 až § 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: MESTO PRIEVIDZA, v zastúpení Správou majetku mesta
Prievizda, s.r.o. ,
(v skratke SMMP, s.r.o.)
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievizda
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
IČO : 36 349 429
DIČ : 2022092490
IČ DPH : SK2022092490
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Č. účtu vo formáte IBAN: SK69 5600 0000 0090 1887 6001
Kontaktná osoba : JUDr. Ján Martiček
Telefonický kontakt : 046/5111911
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne,
odd. Sro, vložka č. 16228/R

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Ľuboš Matiaško
Sídlo: Malá Čausa 115, 971 01 Malá Čausa
Zastúpený: Ľuboš Matiaško
IČO: 40650499
DIČ: 1030290580
IČ DPH: Nie je platcom DPH.
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., .
Číslo účtu – IBAN: SK24 0900 0000 0050 4136 8306
Telefonický kontakt:
Registrácia: Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu v Prievizdi,
pod číslom živnostenského registra: 307-5631

(ďalej len „nájomca“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom časti nehnuteľnosti, ktorú poskytne prenajímateľ nájomcovi do dočasného nájmu v budove so súpisným číslom I.475, ktorá sa nachádza na pozemku s parcelným ČKN č. 2214/17, zapísanej na liste vlastníctva č.1 k. ú. Prievizda, okres Prievizda, obec Prievizda, ktorého vlastníkom je Mesto Prievizda a správcom prenajímateľ.
2. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v Prievizdi na ul. Hviezdoslavova 3 – na 5. podlaží. Predmet tejto nájomnej zmluvy tvoria nasledujúce nebytové priestory:
- miestnosť č. 405 o výmere 15,73 m² a

- miestnosť č. 406 o výmere 15,73 m²,
v úhrnej výmere 31,46 m².

II. ÚČEL ZMLUVY

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a to výlučne na administratívne účely – ako sídlo prevádzky autoškoly s názvom: AUTOŠKOLA Matiaško, Hviezdoslavova 3, Prievidza.
2. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 kalendárnych dní od ich vzniku akékoľvek zmeny údajov týkajúcich sa jeho predmetov činnosti ako aj všetkých zmien, ktoré súvisia s touto zmluvou a to najmä (nie však výlučne) zmeny v predmetoch činnosti, zmeny sídla, zmeny obchodného mena, atď. - v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.

III. DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú – odo dňa 20.10.2016.

IV. NÁJOMNÉ A NÁKLADY ZA SLUŽBY

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že ročné nájomné za 1 m² prenajatých nebytových priestorov predstavuje 3,00 € bez DPH, čo pri podlahovej ploche 31,46 m² predstavuje ročné nájomné čiastku 94,38 € (slovom: deväťdesiatštyri Eur a tridsaťosem centov) bez DPH, z toho mesačné nájomné predstavuje: 7,87 € (slovom: sedem Eur a osemdesiatsedem centov) **bez DPH**.
2. Spolu s nájomom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi hradiť i zálohové platby za služby, ktoré s nájomom súvisia vo výške 75,78 € mesačne s DPH (slovom: sedemdesiatpäť Eur a sedemdesiatosem centov) na dodávku vody, elektrickej energie a ostatných služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, a to na základe prílohy č. 1 a č. 2, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
3. Upratovanie prenajatých priestorov a odvoz smetí si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Na nájomné i na služby bude prenajímateľ každoročne vyhotovovať splátkový kalendár.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude nájomcovi v priebehu roka doručený. Pri deflácií sa výška nájmu nemení. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady 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 prenajímateľ nájomcovi účtovať zálohové platby za energie a ďalšie služby, ktoré s nájomom súvisia na základe splátkového kalendára, ktorý prenajímateľ nájomcovi na príslušný rok doručí. Prenajímateľ je povinný v prípade zmeny ceny energií, preukázať na požiadanie nájomcovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo dodávateľa poskytujúceho služby.

V. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. V deň podpisu tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške

- j) Nájomca je povinný zabezpečovať 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.
 - k) Umožniť dodávateľovi a prenajímateľovi prístup k meračom spotreby energií v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch, ktoré užíva.
 - l) Starat' sa, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch, ktoré užíva.
 - m) Do 5 dní, v súlade s článkom II. tejto zmluvy, písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny v Obchodnom registri týkajúce sa adresy, obchodného mena, štatutárnych zástupcov, spôsobu konania za spoločnosť - v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
 - n) V posledný deň doby nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi prázdne nebytové priestory, v opačnom prípade si je vedomý trestnoprávnej zodpovednosti za neoprávnené užívanie nebytových priestorov.
2. Nájomca je oprávnený:
- a) 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 nájomca predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Rovnaké podmienky platia aj na umiestnenie reklamných plôch na vonkajších stranách objektu, ktorý je v správe prenajímateľa.
 - b) Dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
 - c) Stavebné a iné 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.
 - d) 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.
3. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia.
4. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas, aby vyst'ahoval 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 prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajímateľom nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný:
- a) Odovzdať nebytové priestory nájomcovi stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje, na základe vlastného zmluvného vzťahu.
 - b) V prípade zmeny ceny energií a nákladov za služby, na požiadanie nájomcu preukázať nájomcovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo rozhodnutie predložené prenajímateľovi dodávateľom poskytujúcim služby.
 - c) V súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zabezpečovať dodávku energií pre nájomcu.
 - d) Na základe žiadosti nájomcu, zabezpečiť umožnenie kontroly stavu meracích zariadení.
 - e) Vopred písomne oznámiť nájomcovi, v nadväznosti od oznámenia od dodávateľov, že budú vykonané opravy, údržbárske a revízne práce, ktoré nevykonáva nájomca, pokiaľ sa nejedná o havarijný stav.
 - f) Upozorniť nájomcu telefonicky alebo iným spôsobom na prevádzkovú nehodu, ktorá ohrozuje bezpečnosť života alebo majetku a znamená prerušenie dodávky energií. Ak nájomca nebude v dobe odpojenia zastihnutý, upovedomí ho dodatočne.

2. Prenajíateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku energií:
 - a) Pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv a revízií dodávateľom.
 - b) Pri údržbárskych a revízijských prácach na dobu nevyhnutne potrebnú.
 - c) Pri odstraňovaní prevádzkových porúch.
 - d) Pri udalostiach živeľnej pohromy.
 - e) V stave núdze podľa § 27 a § 28 zákona o tepelnej energetike a v prípade, ak príslušný vodohospodársky orgán obmedzí alebo inak upraví hospodárenie s pitnou vodou, resp. úžitkovou vodou by mala byť v rozpore s touto úpravou;
 - f) V prípade, ak je nájomca v omeškaní s platbou za dodané energie, alebo so zaplatením nedoplatku vyplývajúceho zo zúčtovania dodaných energií a ak nájomca zálohovú platbu alebo nedoplatok neuhradí ani po uplynutí lehoty, ktorú mu vo výzve určil prenajíateľ. Táto lehota nemôže byť kratšia ako 15 dní odo dňa doručenia výzvy.
 - g) Prenajíateľ má právo vykonávať opravy a údržbu predmetu nájmu väčšieho rozsahu len na základe dohody s nájomcom, ktorou si zmluvné strany dohodnú aj ostatné podmienky realizácie.

IX. MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE PO UKONČENÍ NÁJMU

Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, bez nároku na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na opravy a údržbu predmetu nájmu.

X. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca označí prevádzku v zmysle ustanovení živnostenského zákona.
2. Nájomca dáva prenajíateľovi súhlas, aby vystaňoval veci nájomcu z nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto nájmovej zmluvy v prípade, ak nájomca neplní povinnosti, vyplývajúce z nájmovej zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže prenajíateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajíateľom nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z nájmovej zmluvy.

XI. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou - z dôvodov uvedených v ustanovení § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajíateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu.
2. Pri zániku nájmovej zmluvy výpoveďou, platnosť nájmovej zmluvy zanikne na základe dohody zmluvných strán pri podpise tejto nájmovej zmluvy uplynutím 3 – mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad hrubého porušenia povinností nájomcu je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia prenajíateľa o odstúpení nájomcovi, kedy dochádza aj ku zrušeniu zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajíateľa na náhradu škody.

4. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
 - ak nájomca opakovane a napriek písomnej výzve prenajímateľa neplatí nájomné a služby spojené s nájomom riadne a včas,
 - ak nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám,
 - ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením,
 - ak nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu,
 - ak 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.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude obsahovať údaje o stave nebytových priestorov ako i údaje o 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.
6. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu 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 dôvod ich zadržania.
7. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je sídlo nájomcu 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. S uvedenou skutočnosťou nájomca súhlasí.

XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán s účinnosťou dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.
2. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán formou dodatku k zmluve, s výnimkou postupu v zmysle článku IV. odsek 4 a 6 tejto nájomnej zmluvy.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú prílohy č. 1 až 2.
4. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako i ďalšie právne predpisy platné na území SR.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto nájomnú zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
6. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda

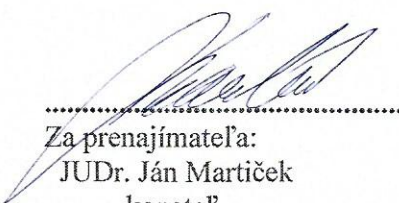
prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Príloha č. 1: Splátkový kalendár - Nájom, Splátkový kalendár - Služby

Príloha č. 2: Podmienky poskytovania služieb a energií

V Prievidzi dňa 19.10.2016


V Prievidzi dňa 19.10.2016


.....
Za prenajímateľa:

JUDr. Ján Martiček

konateľ

SMMP, s.r.o.


.....
Za nájomcu:

Ľuboš Matiaško

SPRÁVA MAJETKU MESTA

PRIEVIDZA, s.r.o.

T. Vansovej 24

971 01 PRIEVIDZA ③

IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490