

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 5/2021

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 § 546 až 550 ako i s § 663 až § 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ:	Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. , (v skratke SMMP, s.r.o.)
Sídlo:	T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán:	JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
IČO :	36 349 429
DIČ :	2022092490
IČ DPH :	SK2022092490
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Č. účtu vo formáte IBAN:	SK46 0200 0000 0037 6123 7751
Kontaktná osoba	: Ing. Roderik Weissabel (e – mail: weissabel@smmpd.sk , mobilné číslo: 0911 244 017) a Ing. Lucia Bucáková (e – mail: sekretariat@smmpd.sk mobilné číslo: 0911 146 890)
Registrácia:	Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 16228/R

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:	Ľuboš Žiško
Narodený:	
Trvale bytom:	
e – mailová adresa:	lzisko@gmail.com
Telefonický kontakt:	0903 352 137

(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom nebytového priestoru č. 9 o výmere 27 m², ktorým je zasadačka nachádzajúca sa na 2. nadzemnom podlaží v budove prenajíateľa.
2. Budova so súpisným číslom 533 a s orientačným číslom 24, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, sa nachádza na ulici T. Vansovej 24 v Prievidzi – zapísaná je na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako priemyselný závod (ďalej len „budova“).

III. ÚČEL ZMLUVY

Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať len príležitostne - na administratívne účely.

IV. DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa 30.6.2021 do 31.10.2021. Nájomca bude užívať prenajatý nebytový priestor najviac 5 krát / rok, maximálne jeden deň v mesiaci - v čase od

16.00 hod. do max. 19.00 hod. Na konkrétnom termíne užívania nebytového priestoru sa zmluvné strany dohodnú po e-mailovom upovedomení povereného zástupcu prenajímateľa nájomcom, na e – mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy 3 až 5 pracovných dní vopred.

V. NÁJOMNÉ A NÁKLADY ZA SLUŽBY

1. Nájomné za prenájom nebytového priestoru uvedeného v čl. II. tejto zmluvy sa stanovuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom vo výške **20,00 EUR bez DPH** za každé jedno využitie priestoru nájomcom v príslušný deň.
2. Náklady za služby prenajímateľ nájomcovi neúčtuje, nakoľko mu žiadne služby nebude poskytovať.
3. Nájomné bude nájomca hradiť na účet prenajímateľa na základe faktúry. Faktúru vystaví prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po ukončení každého využitia priestoru, resp. v deň, kedy bude zasadačka nájomcom obsadená.
3. Zmluvné strany sa dohodli na 15 – dennej lehote splatnosti faktúry, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po jej vystavení.

VI. SANKCIE

1. V prípade omeškania s úhradou vyfakturovaného nájomného v plnej výške a v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody vypočítanej v zmysle platnej legislatívy.
3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade neuhradenia nájomného, bude nájomcovi zaslaná výzva na zaplatenie dlžnej sumy formou upomienok, pokusu o zmier. Za každú zaslanú upomienku a pokus o zmier, bude prenajímateľ účtovať nájomcovi poplatok vo výške 2,50 €.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca je povinný:
 - a) Upovedomiť prenajímateľa o plánovanom užívaní zasadačky nájomcom – 3 až 5 dní vopred.
 - b) Zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
 - c) Uhradiť prenajímateľovi škody, ktorú mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
 - d) Prenajímateľ poistil budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza v plnom rozsahu voči živlom. Poistenie majetku nájomcu v prenajatom priestore zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
 - e) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatého priestoru za účasti zástupcu nájomcu.
 - f) Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady pri dodávke vody a elektrickej energie. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
 - g) Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č.314/2001 o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
 - h) Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č.124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pre práci a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
 - i) V posledný deň doby nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prázdny nebytový priestor, v opačnom prípade si je vedomý trestnoprávnej zodpovednosti za neoprávnené užívanie nebytového priestoru.
2. Nájomca je oprávnený:
 - a) Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca.
 - b) Nakoľko v budove nie je zabezpečená strážna ani vrátka služba mimo pracovnej doby zamestnancov prenajímateľa, nájomca je oprávnený zdržiavať sa v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza v pracovných dňoch maximálne do 19.30 hod.

3. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia.
4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, alebo vykonať v prenajatom nebytovom priestore stavebné úpravy.

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) Odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje, na základe vlastného zmluvného vzťahu.
 - b) 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.
 - c) Upozorniť nájomcu telefonicky alebo iným spôsobom na prevádzkovú nehodu, ktorá ohrozuje bezpečnosť života alebo majetku. Ak nájomca nebude v dobe odpojenia zastihnutý, upovedomí ho dodatočne.

IX. MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE PO UKONČENÍ NÁJMU

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

X. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaľoval veci nájomcu z nebytového priestoru, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy v prípade, ak nájomca neplní povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajímateľom nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

XI. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou - z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov,
 - d) smrťou nájomcu,
 - e) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad hrubého porušenia povinností nájomcu je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi, kedy dochádza aj ku zrušeniu zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajímateľa na náhradu škody.
4. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
 - ak nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa neplatí nájomné 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. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vypratání nájomcu z nebytového priestoru 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 trvalé bydlisko 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 tejto zmluve.
3. Svojím podpisom nájomca dobrovoľne potvrdzuje, že prenajímateľ ako prevádzkovateľ splnil oznamovaciu povinnosť v zmysle zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalšie informácie týkajúce sa spracúvania osobných údajov sú dostupné na webovom sídle prenajímateľa bytu www.smmpd.sk v časti Prístup k informáciám /Ochrana osobných údajov.
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.

V Prievidzi dňa 28.6.2021

.....
 Za prenajímateľa:
 JUDr. Ján Martiček
 konateľ SMMP, s.r.o

.....
 Nájomca:
 Ľuboš Žiško