



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 355

Uzatvorená podľa zákona č. 40/1967 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Účastníci zmluvy:

Prenajíateľ: Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
Sídlo: 29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpená: Ing. Branislav Lačný, riaditeľ
IČO: 37 923 145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., Partizánske
IBAN: SK10 7500 0000 0040 0301 5169
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005
Kontakt: 038/285 17 20
E-mail: nebytove2@smmpartizanske.sk
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: SPRÁVA KÁBLOVÝCH ROZVODOV s.r.o.
Sídlo: Nám. SNP 212/4, 958 18 Partizánske
Zastúpená: Ing. Milan Kráľ, konateľ
IČO: 36 314 854
DIČ: 2020140100
IČ DPH: SK2020140100
Bankové spojenie: _____
IBAN: _____
Registrácia: Okresný súd Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19291/R
Kontakt: _____
E-mail: _____
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako hospodár spravujúci nehnuteľnosť, ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Partizánske prehlasuje, že je podľa Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta č. 238/2010-2392, oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi.
2. Na základe tejto zmluvy a uznesenia Mestskej rady v Partizánskom č. 92/IV/2019 prenajíateľ prenecháva nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, do prenájmu časť nehnuteľnosti (nebytový priestor) nachádzajúci sa na prvom poschodí (druhé podlažie) v polyfunkčnom dome, súpisné číslo 152, orientačné číslo 1, postavenej na parc. č. 3292 a 3287/2, na ul. Februárová, Partizánske, zapísanej na LV č. 2533 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore. Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov je 34,26 m².

3. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 2 užívať ako prevádzkovú miestnosť hlavnej stanice pre príjem televízneho signálu.

4. Prenajaté priestory:

Druh nebytových priestorov:	výmera v m ²	sadzba za m ² /rok	spolu v EUR
Prevádzková miestnosť č. 12	27,30	36,52	997,00
Chodba	5,56	23,20	128,99
Soc. zariadenie	1,40	23,20	32,48
S p o l u:	34,26		1 158,47

5. Prenajíateľ prenajíma nebytové priestory v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

Čl. II.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť od **1.5.2019**.
2. V súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, je prenajíateľ aj nájomca oprávnený zmluvu vypovedať písomne bez uvedenia dôvodu.
3. Zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajíateľa s nájomcom, iba výpoveďou.
4. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť písomná.
5. Prenajíateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak:
 - a/ nájomca nevyužíva prenajaté nebytové priestory riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b/ nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s právnymi predpismi,
 - c/ nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d/ nájomca dal nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu mestskej rady,
 - e/ nájomca podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
 - f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajíateľa (je nečinný),
 - h/ nájomca, napriek výzve, nezaplatil splatné nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v určenej lehote,
 - i/ nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať
 - j/ z dôvodu verejného záujmu,
 - k/ nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takého povolenie bude odňaté.

Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného je určená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske v platnom znení (ďalej len „VZN č. 4/2011“) a uznesením Mestskej rady v Partizánskom č. 92/IV/2019, zo dňa 02.04.2019. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov, uvedených v článku I., bod č. 4, **ročne 1 158,47 €**, slovom tisícstopäťdesiatosem eur a štyridsaťsedem eurocentov.
2. Nájomné je splatné **štvrt'ročne**, v štyroch splátkach, najneskôr do 10. (desiateho) dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka (t. j. do 10.2., 10.5., 10.8. a 10.11. v príslušnom kalendárnom roku) na účet prenajímateľa, bezhotovostným prevodom, nasledovne:
 - za I. – III. štvrt'rok: po 289,62 €
 - za IV. štvrt'rok: 289,61 €Variabilný symbol: **8980192000**

Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, oslobodený od platenia DPH.

3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Takto zmenená cena nájmu sa upraví k 01. aprílu kalendárneho roka, na obdobie 12 mesiacov, formou písomného dodatku k nájomnej zmluve.
4. Podľa § 12 ods. 2 VZN č. 4/2011, je nový nájomca povinný zaplatiť nájomné a energie (tzv. depozit) v sume 130,00 €, ktorý bude určený na úhradu nájomného a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru v prípade, že si nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce mu z nájomnej zmluvy. Pri ukončení nájmu budú tieto finančné prostriedky nájomcovi vrátené po tom, čo sa znížia o prípadné nedoplatky na nájomnom a poskytovaných službách alebo o úhrady za prípadné poškodenie prideleného nebytového priestoru.

Čl. IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu len so súhlasom Mestskej rady v Partizánskom.
2. Nájomca je povinný vyžiadať k vykonaniu stavebných úprav a k umiestneniu reklamy predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, ktorý však nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s vykonaním rekonštrukčných prác, prípadne prestavbou nebytových priestorov zrealizovaných výlučne k svojim prevádzkovým potrebám.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov v zmysle § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vzťahujúcich sa na prácu ním vykonávanú, resp. vykonávanú jeho pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody prenajímateľovi, zodpovedá za ňu nájomca v plnej výške.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je nutné urobiť. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na prenajatom majetku v prípade nesplnenia si oznamovacej povinnosti.
6. Bežné opravy a údržbu si zabezpečuje a hradí nájomca na vlastné náklady v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o daniach z príjmu v platnom znení.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie el. rozvodov a bleskozvodov. V prípade zistenia poruchy zabezpečí ich odstránenie na vlastné náklady. Ak vzniknuté poruchy boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich dá odstrániť na náklady nájomcu.
8. V odôvodnených prípadoch je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.
9. Čistenie a udržiavanie poriadku na chodbe a v sociálnom zariadení si zabezpečujú nájomcovia na vlastné náklady podľa vzájomnej dohody.
10. Náklady za spotrebu energií sa nájomca zaväzuje uhrádzať odo dňa vzniku nájomného vzťahu.
11. Náklady za spotrebu elektrickej energie v prenajatých prevádzkových priestoroch je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi elektrickej energie na základe zmluvy uzatvorenej medzi dodávateľom a odberateľom elektrickej energie. Zároveň je nájomca povinný spolupodieľať sa na nákladoch za osvetlenie spoločných priestorov chodby a sociálneho zariadenia. Túto časť nákladov za elektrickú energiu je povinný uhradiť na základe spoločnej dohody Vydavateľstvu TEMPO, s.r.o., Partizánske.
12. Náklady za spotrebu vody a stočné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v štvrtročných preddavkoch. Výšku štvrtročných preddavkov určí prenajímateľ. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za spotrebu vody a stočné podľa stavu na vodomeroch a počtu osôb.
13. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za teplo v štvrtročných preddavkoch na základe refakturácie prenajímateľa. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za dodané a spotrebované teplo. Vykurovaná plocha je 34,26 m².
14. Náklady za odvoz smetí je nájomca povinný uhrádzať mestu Partizánske a v súlade s § 80 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení si splniť oznamovaciu povinnosť.
15. Pri omeškaní úhrady nájomného a faktúr za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi sankcie vo výške 0,05 % z výšky neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Záverečné ustanovenie

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.
3. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane jeden rovnopis a nájomca dostane dva rovnopisy.

Partizánske 26.4.2019

Nájomca:

Milan Král
konateľ



Prenajímateľ:

Ing. Branislav Lačný
riaditeľ