

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 2/2017/M

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Mesto Stropkov v zastúpení Služba, m.p. Stropkov**
IČO : 31305784
so sídlom : Hviezdoslavova 17/26, 091 01 Stropkov
zastúpený : Ing. Michalom Šandrikom, riaditeľom podniku
bankové spojenie : VÚB a.s., exp. Stropkov
číslo účtu IBAN: SK26 0200 0000 0012 1918 9957

a

Nájomca: **Matica slovenská**
IČO: 00179027
so sídlom: P. Mudroňa 1, 036 01 Martin
zastúpený: Ing. Marián Tkáč PhD., predseda
DIČ: 20206031 23

bankové spojenie: ČSOB, a.s.
číslo účtu IBAN: SK28 7500 0000 0040 0786 8337

sa takto dohodli:

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

(1) Mesto Stropkov je výlučným vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na 2. poschodí v obchodnom dome MIER so súp. číslom 1647 na ulici Hlavnej v Stropkove o celkovej podlahovej ploche 23,00 m².

(2) Služba, m. p. Stropkov k nebytovému priestoru vo vlastníctve mesta Stropkov uvedenom v ods. 1 tohto článku nachádzajúcom sa v objekte uvedenom v ods. 1 tohto článku vykonáva správu majetku mesta Stropkov.

Čl. 2

Predmet nájmu

(1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa na 2. poschodí budovy súp. č. 1647 v meste Stropkov na ul. Hlavnej uvedený v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy.

(2) Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je 23,00 m².

Čl. 3

Účel nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. 1 ods.1 tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi s tým, že nájomca ho bude užívať na účely:

Priestory pre oblasťné pracovisko nájomcu a jeho osvetovú činnosť.

Čl. 4

Doba nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. 1 ods.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi:
na dobu určitú od 1.5.2017 do 30.4.2022.

Čl. 5

Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom

(1) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a za služby spojené s nájmom úhradu za poskytovanie týchto služieb.

(2) Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy o celkovej podlahovej ploche 23,00 m² vo výške 193,43 EUR/ročne (slovom: jedenstodeväťdesiattri eur štyridsaťtri centov ročne) t.j. vo výške 48,35 EUR/štvrt'ročne (slovom: štyridsaťosem eur tridsaťpäť centov štvrt'ročne).

(3) Zmluvné strany sa dohodli:

A/ na zálohových úhradách za služby spojené s nájmom takto:

a) úhrada za vodné a stočné, zrážkovú vodu - sa platí mesačne prenajímateľovi podľa stavu podružného vodomeru nájomcu (vodné, stočné) a podľa veľkosti užívanej plochy nebytových priestorov (zrážková voda) a to podľa faktúry doručenej od osoby oprávnenej účtovať zrážkovú vodu a dodávať studenú vodu do objektu uvedeného v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy

b) úhrada za elektrickú energiu - platí nájomca priamo dodávateľovi el. energie podľa stavu jeho vlastného merania el. energie

B/ na stálych úhradách za služby spojených s nájmom takto:

a) výška ročnej úhrady za čistenie príľah. pozemku k budove s.č. 1647: 1,80 EUR

Sumy uvedené v tomto odseku sú uvedené bez DPH

(4) Výška nájomného za užívanie nebytového priestoru je dohodnutá v súlade s uznesením č. 224 Mestského zastupiteľstva v Stropkove zo dňa 19.4.2017.

(5) Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku zálohovej úhrady za služby spojené s nájmom podľa skutočných a predpokladaných nákladov aj jednostranne, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí a zaväzuje sa takto určenú výšku úhrad za služby spojené s nájmom prenajímateľovi uhrádzať po doručení písomného oznámenia o zmene výšky úhrad za služby spojené s nájmom nájomcovi.

Čl. 6

Splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru bude nájomné spolu s úhradou za služby spojené s nájmom, okrem platby uvedenej v čl. 5 ods. 3 bod A. písm. b) tejto zmluvy, uhrádzať štvrt'ročne vo výške podľa čl. 5 tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, na účet prenajímateľa v lehote splatnosti podľa ods. 2 tohto článku.

(2) Nájomné za nájom nebytového priestoru a úhrada za služby spojené s nájmom sa platí štvrt'ročne na účet prenajímateľa a to tak, že za 1. štvrt'rok kalendárneho roka sa platí do 15.3. príslušného kalendárneho roka, za 2. štvrt'rok kalendárneho roka sa platí do 15.6. príslušného kalendárneho roka, za 3.štvrt'rok kalendárneho roka sa platí do 15.9. príslušného

kalendárneho roka, za 4.štvrt'rok kalendárneho roka sa platí do 15.12. príslušného kalendárneho roka.

(3) V prípade oneskorenej platby za nájom a za služby spojené s nájomom v príslušnom období nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z nezaplatenej fakturovanej čiastky.

(4) Úhrada za služby spojené s nájomom uvedené podľa čl. 5 ods. 3 bod. A tejto zmluvy sú zálohovou platbou. Konečná výška týchto úhrad za služby spojených s nájomom bude vyfaktúrovaná dodatočne na základe skutočných nákladov po skončení zúčtovacieho obdobia.

Čl. 7

Ostatné služby spojené s nájomom

(1) Dodávku tepla neposkytuje prenajímateľ, ale ju zabezpečuje BYHOS, spol. s r.o. Stropkov, ktorý výšku, spôsob a splatnosť úhrady za dodávku tepla dohodne s nájomcom v osobitnej zmluve.

(2) Pri včasnom neplatení úhrad za dodávku tepla nájomcom prenajímateľ po oznámení tejto skutočnosti dodávateľom tepla dá nájomcovi výpoveď v súlade s touto zmluvou a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien.

Čl. 8

(1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

(2) Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel uvedený v čl. 3 tejto zmluvy a je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. To čo sa rozumie pod pojmom obvyklé udržiavanie je vymedzené v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

(3) Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré prenajímateľ má urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla

Čl. 9

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

Čl. 10

Osobitné dojednania

(1) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.

(2) Nájomca je povinný uviesť menovite osobu zodpovednú za požiaru ochranu prenajatých častí objektu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.

(3) Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady vnútorné zariadenie a vybavenie nebytových priestorov.

Čl. 11

(1) Nájomca môže previesť v prenajatých priestoroch akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a na svoje náklady.

(2) V prípade skončenia nájmu nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 12

Skončenie nájmu

(1) Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku 4 tejto zmluvy.

(2) Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

(3) V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

(4) Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6.

(5) Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,

b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom,

c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,

d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,

e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

(6) Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,

b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,

c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

(7) Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

(8) Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

(9) V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

(10) Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v odseku 9, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,19 EUR za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

Čl. 13

Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- (2) Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca obdrží jeden exemplár.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- (4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Stropkove dňa 27.4.2017

V Martine dňa 02. 05. 2017

Ing. Michal Šandrik
Služba, mestský podnik Stropkov
riaditeľ podniku

Ing. Marián Tkáč, PhD.
Matica slovenská
predseda

V Stropkove dňa

V súlade s čl. 3 ods. 8 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stropkov súhlasím s uzatvorením tejto zmluvy:

JUDr. Ondrej Brendza
primátor mesta Stropkov

Príloha č. 1

k čl. 8 ods. 2 zmluvy o nájme nebytových priestorov z 27.4.2017

Drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklým udržiavaním, ktoré vykonáva nájomca

A) Sanitárne zariadenia

1. oprava batérie, výmena výtokového ventilu, sedla, tesnenia,
2. čistenie zanesených odpadových rúr z nebytového priestoru len do kanalizačného stúpadla,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava tlakového splachovača WC z výmenou jednotlivých drobných súčastí,
5. obnova náterov a hygienická maľba.

B) Elektrické zariadenie

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov zásuviek a objímok,
2. oprava osvetľovacích telies prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C) Elektrické ohrievače vody, plynové ohrievače

1. čistenie a výmena výhrevného telesa,
2. oprava termostatu a regulačného zariadenia,
3. oprava plynových horákov,
4. oprava, výmena uzavieracích ventilov plynu a ostatných drobných súčiastok

D) Kovania a zámky, ventilácia

1. oprava, výmena kľučky, štítka, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov,
2. oprava samozatváracieho zariadenia,
3. čistenie a oprava ventilátorov.

E) Podlahy

1. oprava uvoľnených dlaždíc a inej podlahovej krytiny,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

F) Ostatné

vyššie neuvedené drobné opravy, ak náklady na jednu opravu neprevýšia sumu 33,19 EUR.

Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv nie je rozhodujúci ich súčet, ale výška nákladov na túto opravu.

Ing. Michal Šandrik
Služba, mestský podnik Stropkov
riaditeľ podniku

Ing. Marián Tkáč PhD.
Matica slovenská
predseda

