

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 472/2021

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

čl. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Názov: **Mesto Považská Bystrica**
Sídlo: **Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica**
Zastúpený: **doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom**
IČO: **00317667**
DIČ: **2020684632**
Bankové spojenie: **Prima banka, a. s., Považská Bystrica**
IBAN: **SK44 5600 0000 0028 0016 1055**

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

2. Nájomca

Obchodné meno: **SR - Ministerstvo vnútra SR**
Centrum podpory Trenčín
Sídlo: **Jilemnického 1, 911 42 Trenčín**
Zastúpený: **Pplk. Mgr. Roman Šulavík, riaditeľ Centra podpory**
Trenčín v zmysle plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2021
001914-092 zo dňa 20. 4. 2021
IČO: **001511866**
DIČ: **2020571520**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK78 8180 0000 0070 0018 0023**
E-mail: **Tel.: +421**

(ďalej len „*Nájomca*“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „*Zmluvné strany*“ alebo jednotlivito ako
„*Zmluvná strana*“)

čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Dom služieb SNP so súpisným číslom 1487 postavenej na pozemku KN C parc. č. 2418/43 zastavaná plocha a nádvorie

o výmere 607 m², ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4376 v k. ú. Považská Bystrica, mesto Považská Bystrica, okres Považská Bystrica. Budova Domu služieb SNP je tvorená nebytovými priestormi, ktoré Prenajímateľ prenecháva tretím osobám do nájmu za účelom poskytovania služieb v súlade s platným územným plánom mesta Považská Bystrica a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Touto Zmluvou Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na I. poschodí budovy Domu služieb SNP o celkovej výmere 190 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“), a to: Priestor č. 214, ktorý pozostáva z chodby, siedmich miestností, skladu a WC, pričom celková plocha budovy je 947,57 m² a výmera 190 m² predstavuje 20% podiel.
3. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje Predmet nájmu prevziať, užívať spôsobom dohodnutým touto Zmluvou a za jeho užívanie riadne uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom ako aj plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto Zmluvou a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Účelom nájmu je využívanie Predmetu nájmu pre potreby štátneho archivu.
5. Nájomca nesmie Predmet nájmu využívať na iný účel než je dohodnutý touto Zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu ani do faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca je na základe tejto Zmluvy oprávnený využívať aj spoločné časti a zariadenia budovy Domu služieb SNP, a to v rozsahu zodpovedajúcom pomeru výmery Predmetu nájmu ku celkovej výmere nebytových priestorov v budove Domu služieb.
7. Táto Zmluva sa uzatvára na základe uznesenia č. 95/2021 Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici zo dňa 03. 06. 2021.

čl. III

Výška nájomného, úhrada za poskytované služby a ich splatnosť

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s platným zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Považská Bystrica v sume 25,89 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere Predmetu nájmu 190 m² predstavuje sumu 4 919,10 € ročne.
2. Výška úhrad za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (vodné/stočné, dažďová voda, dodávka tepla, osvetlenie spoločných priestorov, elektrická energia) je špecifikovaná v priloženom predpise zálohových platieb, ktorý tvorí Prílohou č. 1 tejto Zmluvy.
3. V prípade zmeny vstupných cien energií a služieb si Prenajímateľ vyhradzuje právo jednostrannej zmeny zálohových platieb za dodané služby podľa predpisu zálohových platieb. Takúto zmenu je Prenajímateľ povinný bezodkladne písomne oznámiť Nájomcovi formou doručenia nového predpisu zálohových platieb. Nájomca s uvedeným spôsobom zmeny výšky zálohových platieb výslovne súhlasí a po doručení nového predpisu zálohových platieb sa zaväzuje uhrádzať tieto platby v upravenej výške, a to s účinnosťou ku dňu uvedenému v tomto predpise.

4. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa špecifikovaného v čl. I ods. 1 a ods. 2 tejto Zmluvy, a to vždy do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca. Ak deň splatnosti prípadne na deň pracovného pokoja alebo sviatok, je Nájomca povinný uskutočniť úhradu pred stanoveným termínom.
5. Ak Nájomca neuhradí nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v dohodnutej lehote, Prenajímateľ má nárok na úrok z omeškania podľa Občianskeho zákonníka.
6. Vyúčtovanie zálohových platieb vykoná Prenajímateľ na konci zúčtovacieho obdobia /rok/, a to podľa skutočnej spotreby dodávaných / poskytovaných služieb a skutočnej úhrady zálohových platieb.
7. Sumu prípadného preplatku z vyúčtovania za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu za predchádzajúci rok možno použiť na úhradu služieb v nasledovnom období.

čl. IV Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01. 12. 2021 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Túto Zmluvu možno ukončiť dohodou Zmluvných strán alebo výpoveďou v zmysle ods. 3 tohto článku.
3. Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane. Za deň doručenia je aj deň odopretia prevzatia zásielky, prípadne posledný deň úložnej lehoty na pošte pri neprevzatí zásielky.

čl. V Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať Predmet nájmu v stave umožňujúcom jeho využívanie na dohodnutý účel a súčasne zabezpečovať poskytovanie služieb špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
2. Bežné opravy a údržbu Predmetu nájmu je povinný zabezpečovať na vlastné náklady Nájomca. Prípadné práce vykonané nad rámec bežnej údržby budú Nájomcovi vyfakturované. Nájomca sa zaväzuje takto vyfakturovanú sumu zaplatiť.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim jeho účelu a starať sa oň so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy Predmetu nájmu, ako aj jeho rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a po predložení príslušnej dokumentácie a finančného rozpočtu. Prenajímateľom písomne

povolené stavebné úpravy alebo iné obdobné úpravy je Nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavanie povinností vyplývajúcich z osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä, avšak nie výlučne v zmysle zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2001 Z. z. o požiarnej prevencii, vyhlášky MV SR č. 719/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky prevádzkovania, kontroly hasiacich prístrojov.
5. Nájomca je povinný likvidovať odpad vzniknutý v rámci činnosti prevádzky v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a platným všeobecne záväzným nariadením mesta Považská Bystrica o nakladaní s odpadmi.
6. Po skončení doby nájmu je Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi vypratý a vyčistený a v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. Nájomca pri skončení nájmu nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených pri prípadnej rekonštrukcii Predmetu nájmu, pokiaľ nebolo s Prenajímateľom písomne dohodnuté inak. Nájomca nemôže viazať zariadenie interiéru Predmet nájmu na nového nájomcu.
7. Pri ročnom zúčtovaní nájmu za konkrétny rok vykoná Prenajímateľ ročné vyúčtovanie nákladov a služieb za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru a oznámi Nájomcovi zistený preplatok, resp. nedoplatok. V prípade zistenia nedoplatku sa Nájomca zaväzuje nedoplatok uhradiť v lehote do 30 dní od skončenia reklamačnej lehoty vyúčtovania.
8. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či užívaním Predmetu nájmu zo strany Nájomcu nevzniká na Predmete nájmu alebo budove, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, škoda.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
10. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať reklamné zariadenia v priestoroch budovy Domu služieb Stred ani na vonkajšiu fasádu objektu, vchodové dvere, okná a pod. bez písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorá Prenajímateľovi vznikla, a je povinný na základe pokynu Prenajímateľa bezodkladne na vlastné náklady odstrániť reklamné zariadenie a v prípade jeho neodstránenia uhradiť Prenajímateľovi náklady spojené s odstránením reklamného zariadenia, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa. Aj v prípade, ak bol daný súhlas Prenajímateľa s umiestnením reklamného zariadenia, Nájomca súhlasí s tým, že v prípade rekonštrukcie alebo iných úprav fasády objektu alebo jeho iných častí bude reklamné zariadenie odstránené, a to bez nároku Nájomcu na náhradu.
11. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením regálov nájomcom v priestoroch predmetu nájmu.

čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a 1 vyhotovenie je určené pre Nájomcu.
2. V prípade, že touto Zmluvou nie sú upravené niektoré náležitosti, právny vzťah sa riadi zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami s výnimkou prípadov výslovne uvedených v Zmluve.
4. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístupnú nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli čo do obsahu aj rozsahu a tieto vyjadrujú ich pravú a úplnú vôľu. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Považskej Bystrici dňa 18. 11. 2021

10 -11- 2021
v Trenčíne dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
doc. PhDr. PaedDr. Karol J. R.
primáto:

.....
Pplk. Mgr. Roman Šulajník
riaditeľ Centra podpory Trenčín

Mesto Považská Bystrica
Centrum 2/3
017 13 Považská Bystrica, SK

IČO: 00317667, DIČ: 2020684732, IČ DPH: SK2020684732

Meno	Centrum podpory Trenčín		
Adresa priestoru	SNP 1487/146, 017 07 Považská Bystrica		
Počet miestn. v NP	10,0	vykurovaná plocha	190,00 m ²
Počet osôb	1	úžitková plocha	190,00 m ²
Č. priest.	214		

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K 1.12.2021

Štátny archív Centrum podpory Trenčín
Jilemnického 1
911 42 Trenčín

Suma na úhradu

607,00 Eur

Variabilný symbol

0114870043

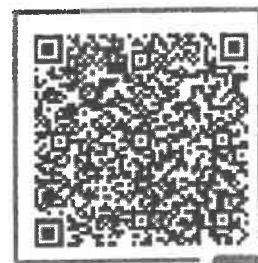
Uhradiť na účet

SK44 5600 0000 0028 0016 1055

Dátum splatnosti k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA	PREDPIS OD 1.12.2021 (Eur)
TeploUK	165,52
Studená voda	6,00
Osvetlenie spol. priestorov	2,00
Elektrická energia v prevádzke	13,00
Dažďová voda	10,55
Zákl.nájomné	409,93
Mesačná zálohová úhrada celkom	607,00



PAY by square

Mesto Považská Bystrica
mestský úrad
-54-