

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák.c.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskor. predpisov

č. 199/2022

medzi

Prenajímateľ: mesto Topoľčany v zastúpení JUDr. Alexandrou Gieciovou, primátorkou
Sídlo: M.R.Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany
Bankové spojenie: VÚB a.s., Topoľčany
Číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0022 7192
IČO: 00 311 162
DIČ: 2021248537
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: ARRIVA NITRA a.s.
Sídlo: Štúrova 72, 949 44 Nitra
IČO: 36 545 082
DIČ: 2020149307
IČ DPH: SK7120001735
Bankové spojenie: VÚB a.s.
č. účtu: SK38 0200 0000 0000 2640 9162
SWIFT:SUBASKBX
Zastúpená: László Ivan, predseda predstavenstva
Ing. Július Mazán, podpredseda predstavenstva
Ing. Silvester Zemes, člen predstavenstva
Prokúra: Ing. Silvester Zemes, prokurista
Registrácia: zapísaná v OR OS Nitra, odd.: Sa, vložka č.:10178/N
(ďalej len Nájomca)

Prenajímateľ a Nájomca sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú ako „Zmluvné strany“.

uzatvárajú v súlade s § 663 a nasl.Obc.zák.c.40/1964 Zb. a zák.c.116/1990 Zb.
túto

n á j o m n ú z m l u v u

I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Hollého ulici v Topoľčanoch, zapísanej na LV č. 2354 ako stavba budova autobusovej stanice súp.č. 4167/4, na pozemku parc.č. 225/1, v k. ú. Topoľčany.

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru o celkovej výmere 0,5 m² vo vestibule budovy autobusovej stanice v Topoľčanoch, ktorý bude slúžiť na umiestnenie dátového rozvádzača a antény na prenos dát z palubných počítačov autobusov do SW na zber dát a inštaláciu jednodielneho RACK (dátového rozvádzača) podľa priloženého nákresu.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.08.2022 za dodržania zmluvných podmienok.

III.

Cena nájmu

Nájomné je stanovené dohodou Zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany, Príloha č.1, Článok 1, bod 2 nasledovne:

Nebytový priestor 0,5 m² á 65,02 € = 32,51 €

Ročné nájomné je 32,51 €, slovom tridsaťdva 51/100 eur, ktoré je splatné do 15. dňa prvého mesiaca príslušného roku a Nájomca je povinný poukazovať finančné prostriedky na účet Prenajímateľa číslo SK23 0200 0000 0000 0022 7192 VÚB Topoľčany na **základe tejto nájomnej zmluvy bez vystavenia faktúry Prenajímateľom.**

Nájomné za rok 2022 vo výške 13,55 € je Nájomca povinný uhradiť do 31.8.2022.

Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné formou dodatku k zmluve o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.januára nasledujúceho roka. Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov zašle Prenajímateľ Nájomcovi do 31.3. nasledujúceho roka. Nájomca uhradí rozdiel medzi uhradeným nájomným za príslušný kalendárny rok a novou zvýšenou výškou nájomného v lehote uvedenej v dodatku bez vystavenia faktúry Prenajímateľom.

IV.

Sankcie

Za nájomné a ostatné dohodnuté platby neuhradené v termíne a v správnej výške podľa nájomnej zmluvy bude mesto uplatňovať voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar. vl. SR c. 87/1995 Z. z.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmom

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi spotrebu elektrickej energie vždy po skončení kalendárneho roka a doručení faktúry od dodávateľa v objeme 350,40 kWh/rok za cenu podľa ceny od dodávateľa elektrickej energie na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom raz ročne vždy do konca februára príslušného roku.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

1. Užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu. Pokiaľ Nájomca bude chcieť nebytový priestor využívať na iný účel ako je uvedený v čl. I., je v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, povinný, po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa zabezpečiť si na vlastné náklady zmenu účelu využitia nebytového priestoru.
2. Platiť zmluvne dohodnuté nájomné a ostatné dohodnuté platby riadne a včas.
3. Udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté účely a zabezpečiť jeho bežnú údržbu. Hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov.
4. Bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie a je povinný poskytnúť Prenajímateľovi v súvislosti s výkonom stavebných prác alebo opráv potrebnú súčinnosť.
5. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže Nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom prerokovaní s Prenajímateľom a na základe jeho súhlasu.
6. Udržiavať prenajatý nebytový priestor po celú dobu nájmu v stave zodpovedajúcom bezpečnostným a hygienickým predpisom. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu nájmu pred požiarom podľa § 4 a § 5 zák. c. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia povinností podľa uvedených právnych predpisov zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi vzniknú dôsledkom porušenia povinností Nájomcom resp. za sankcie, ktoré budú Prenajímateľovi uložené.

7. Umožniť Prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom ich kontroly, kontroly zariadení Prenajímateľa vrátane vykonania ich inventarizácie.
8. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inému subjektu.
9. Oznamovať Prenajímateľovi písomne potrebu vykonania generálnych opráv, ktorých nevykonanie by spôsobilo značné škody na majetku mesta, a to v termíne do 30.9. príslušného kalendárneho roku na odbore OSMM MsÚ Topoľčany za účelom uplatnenia do rozpočtu mesta na nasledujúci kalendárny rok. Inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla Prenajímateľovi nespĺnením tejto povinnosti.
10. Je oprávnený označiť svojím obchodným menom predmet nájmu a budovu súp. číslo 4167/4 v mieste na to určenom a schválenom Prenajímateľom.
11. Je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (prostriedky elektronickej ochrany a pod.)
12. Nájomca je povinný bezodkladne najneskôr do 8 kalendárnych dní informovať Prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov Nájomcu napr. názov, sídlo, konateľstvo, registrácie daní, bankové spojenie, vstup do likvidácie, vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu, nariadenie exekúcie. Inak bude Prenajímateľ vychádzať pri doručovaní písomností a iných úkonov z údajov uvedených v tejto zmluve a Nájomca sa nemôže dovolávať neplatnosťou doručenia na pôvodnú adresu.
13. Nájomca nie je oprávnený zriadiť sídlo alebo miesto podnikania v prenajatých nebytových priestoroch, ani nie je oprávnený dať súhlas tretej osobe na zriadenie jej sídla alebo miesta podnikania v predmete nájmu a nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu iné práva.

Prenajímateľ je povinný:

1. Zabezpečiť riadne poskytovanie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
2. Zabezpečiť na predmete nájmu vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení, revízií požiarno-technických zariadení, kontrolu hydrantov a prenosných hasiacich prístrojov, odstránenie závad zistených revíziami a vykonávanie vopred ohlásených generálnych opráv po schválení MsZ v súlade s rozpočtom mesta pre príslušný kalendárny rok.
3. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
4. Zabezpečiť upratovanie budovy AS a toaletných zariadení dodávateľským spôsobom.

Prenajímateľ je oprávnený:

1. Vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu Nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu.
2. Vykonávať kontrolu prenajatých priestorov v súlade s článkom VI bod 9 tejto zmluvy.

VII.

Osobitné dojednania

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude Prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka Nájomcom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti budú doručované na adresu Prenajímateľa a Nájomcu uvedenú v tejto zmluve.
2. Majetkové vysporiadanie medzi zmluvnými stranami sa uskutoční do 1 mesiaca po ukončení nájomného vzťahu.

VIII.

Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu podľa § 9 ods.2 písm. a, b/ zák.c.116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac.

3. Výpoveďou účastníkov bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace.
4. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Jednostranným odstúpením Prenajímateľa v týchto prípadoch:
 - zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu
 - stratou dopravnej licencie
 - ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku koncu kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej strane.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ s Nájomcom sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov vo forme očíslovaných dodatkov.
2. Zmluvné strany sú povinné pri zmene všeobecne záväzných predpisov /zákony, vyhlášky, cenové výmery/ a pri zmene interných predpisov mesta Topoľčany /VZN, smernice/ zosúladiť obsah tejto zmluvy s platným znením príslušných predpisov v lehote najneskôr do 60 dní od nadobudnutia ich účinnosti.
3. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými ust. Obč. zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb.
4. Finančné vysporiadanie medzi Prenajímateľom a Nájomcom bude vykonané v lehote do 1 mesiaca po ukončení nájomného vzťahu.
5. Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie písomným protokolom.
6. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po jej zverejnení v súlade so zákonom o slobodnom prístupe k informáciám.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 exemplároch, 2x pre Nájomcu a 4x pre Prenajímateľa.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Topoľčanoch, dňa 22.7.2022

Za Prenajímateľa:
mesto Topoľčany
v zastúpení JUDr. Alexandrou Gieciovou v.r.
primátorkou mesta

Za Nájomcu:
ARRIVA NITRA a.s.
Ing. Silvester Zemes v.r.
prokurista