

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.537/2022

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: **VÚB, a. s., Považská Bystrica**
IBAN: **SK13 0200 0000 0000 1962 7372**

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

2. Nájomca

Obchodné meno: **Marcel Pekar**
Sídlo: „
IČO: **34 972 137**
IBAN:
E-mail:

(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 Domu kultúry súpisné číslo 245 postavenej na pozemku C KN parcelné číslo 389/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1681 m² v katastrálnom území Považská Bystrica, mesto Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, zapísanej na liste vlastníctva č. 11217.
2. Touto Zmluvou Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Domu kultúry Považská Bystrica súpisné číslo 245 nasledovne:

- nebytový priestor o výmere 8 m² nachádzajúci sa na prízemí
- nebytový priestor o výmere 48 m² nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Okrem uvedených nebytových priestorov je Nájomca oprávnený užívať spoločný vstup a chodbu na prízemí, ako aj schodisko.

- 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.
- Účelom nájmu je využívanie Predmetu nájmu nasledovne:
 - nebytový priestor o výmere 8 m² (prízemie), účel nájmu: chránené pracovisko,
 - nebytový priestor o výmere 48 m² (2. NP), účel nájmu: ateliér maľby a textilnej tvorby.
- 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.

čl. III

Výška nájomného, úhrada za poskytované služby a ich splatnosť

- Nájomné za užívanie predmetu nájmu a výška úhrad za služby spojené s nájmom sa stanovuje nasledovne:
 - nájomné vo výške 36,18 €/m²/rok, za obidva priestory spolu t. j. 56 m² v sume 2 026,08 € ročne (dvetisícdvadsaťšesť eur osem centov).
 - služby (dodávka studenej vody, stočné, dodávka tepla, elektrická energia) v sume 1 573,92 € ročne (jedentisícpäťstosedemdesiattri eur deväťdesiatdva centov).
- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v mesačných splátkach v sume 300,00 €, slovom tristo eur), na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do 15. dňa príslušného mesiaca. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní od jej doručenia Nájomcovi.
- V prípade zmeny vstupných cien energií a služieb si Prenajímateľ vyhradzuje právo jednostrannej zmeny platieb za dodané služby. Takúto zmenu je Prenajímateľ povinný bezodkladne písomne oznámiť Nájomcovi. Nájomca s uvedeným spôsobom zmeny výšky zálohových platieb výslovne súhlasí a po doručení oznámenia zmeny platieb sa zaväzuje uhrádzať tieto platby v upravenej výške, a to s účinnosťou ku dňu uvedenému v tomto oznámení.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu na základe samostatnej osobitnej zmluvy s poskytovateľom uvedenej služby.
5. 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 tejto Zmluvy.
6. 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 ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. V prípade, ak Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohových platieb po skončení zúčtovacieho obdobia /spravidla rok/, a to podľa skutočnej spotreby dodávaných energií/ poskytovaných služieb v budove a skutočnej úhrady zálohových platieb a výsledkom vyúčtovania bude nedoplatok, Nájomca je povinný vzniknutý nedoplatok uhradiť najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania. 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 určitú 10 rokov.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná doba je 3 mesiace 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. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu nemá nijaké vady.
2. Bežné opravy a údržbu Predmetu nájmu je povinný zabezpečovať na vlastné náklady Nájomca.
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 špecifikácie prác. Prenajímateľom písomne povolené stavebné úpravy alebo iné obdobné úpravy je Nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady.

4. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný postupovať tak, aby nad mieru primeranú pomerom nedochádzalo k rušeniu iných užívateľov budovy s. č. 245 ani Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať 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.
6. 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.
7. Po skončení doby nájmu je Nájomca 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 Predmetu nájmu na nového nájomcu.
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/informačné zariadenia v priestoroch budovy 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.

čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a 2 vyhotovenia sú 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že informácie a oznámenia v zmysle tejto Zmluvy môžu byť (s výnimkou písomnosti, ktoré musia byť písomne doručené, napr. výpoveď nájomnej zmluvy) doručované na e-mailové adresy uvedené v tejto Zmluve, prípadne v odôvodnených prípadoch môžu byť oznamované aj telefonicky na tel. čísla uvedené v tejto Zmluve.
5. 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.
6. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. 64/2022 zo dňa 19. 05. 2022.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť od 01. 08. 2022 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri Zmlúv.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že nájomca predmet nájmu pred podpisom tejto zmluvy užíval od 01. 02. 2022 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na základe konkludentne uzavretej nájomnej zmluvy pričom účelom podpisu tejto zmluvy je odstránenie akýchkoľvek pochybností a interpretačných nezhôd o obsahu nájomného vzťahu. Táto písomná zmluva zakladá úplnú zmluvu a dohodu zmluvných strán o predmete nájmu a nahrádza skôr uzavretú nepísomnú nájomnú zmluvu, ako aj všetky predchádzajúce dohody, dojednania a opatrenia Zmluvných strán súvisiace s predmetom tejto zmluvy.
9. 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 dňa2.2.07.2022

V Považskej Bystrici dňa2.2.07.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:



doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor

Marcel Pekar

Marcel Pekar
17 Uj Považská Bystrica
IČO: 34 972 137
tel. 1032219342