

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 64/2022

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

ČI. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: BANDIR ASSET MANAGEMENT a.s.
Sídlo: Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, Česká republika
IČO: 28 264 380
Zastúpený: člen predstavenstva:
Ing. Karel Horák
Registrácia: Obchodný register Krajského súdu v Brne
Oddiel: B, Vložka číslo: 5488
DIČ/IČ DPH: SK4120009905
Oprávnený podnikateľ na území Slovenskej republiky prostredníctvom :
Obchodné meno: BANDIR ASSET MANAGEMENT a.s., organizačná zložka
Sídlo: Dopravná 4872/7, 921 01 Piešťany
Zastúpený: Ing. Karolom Horákom, vedúcim organizačnej zložky
IČO: 28 264 380
IBAN: SK7611110000001431080000
BIC: UNCRSKBXX
(ďalej v texte zmluvy len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Názov: Mesto Považská Bystrica
Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica
Zastúpený: doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom
IČO: 00 317 667
DIČ: 2020684632
Bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Považská Bystrica
IBAN: SK13 0200 0000 0000 1962 7372
BIC: SUBASKBX

(ďalej v texte zmluvy len „nájomca“, prenajímateľ a nájomca ďalej v texte zmluvy spolu len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

ČI. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom stavby, ktorá má pridelené súpisné číslo 2013 a orientačné číslo 34 nachádzajúcej sa na pozemku C KN parc. č. 3859/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 736 m² v k. ú. Považská Bystrica. Stavba pozostáva zo spojených unimobuniiek so zastrešením a je napojená na dodávku elektrickej energie a vody. Celková výmera plochy zastavanej stavbou je 268 m².

2. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do nájmu – do dočasného užívania časť stavby špecifikovanej v čl. II ods. 1 o výmere 226,84 m² podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy prevziať a využívať na dohodnutý účel a v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

3. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi predmet nájmu a zaväzuje sa plniť povinnosti dohodnuté touto zmluvou a nájomca predmet nájmu berie do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné, pokiaľ touto zmluvou nie je určené inak, a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v tejto zmluve.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je prevádzka ubytovne v zimnom období s možnosťou prenocovania v meste Považská Bystrica.

2. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajíateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu a tiež povinnosť platiť úhrady za služby spojené s využívaním predmetu nájmu.

2. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 2176 EUR bez DPH t. j. 2611,20 EUR s DPH na mesiac.

3. Nájomné bude uhrádzané bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajíateľa špecifikovaný v čl. I ods. 1, a to na základe faktúry vystavenej prenajíateľom s lehotou splatnosti 15 dní od jej doručenia nájomcovi. Prenajíateľ vystaví faktúru bezodkladne po skončení kalendárneho mesiaca.

4. Výška nájomného zohľadňuje aj prenájom zariadenia nebytových priestorov, ktoré je vo vlastníctve prenajíateľa.

5. Prenajíateľ zabezpečí v predmete nájmu dodávku elektrickej energie, pitnej vody a dodávku tepla prostredníctvom elektrického vykurovania. Výška úhrad za tieto služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude stanovená na základe skutočnej spotreby zistenej podľa inštalovaných meračov. Úhrady za služby bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajíateľa špecifikovaný v čl. I ods. 1, a to na základe faktúry vystavenej prenajíateľom s lehotou splatnosti 15 dní od jej doručenia nájomcovi. Prenajíateľ vystaví faktúru bezodkladne po skončení kalendárneho mesiaca a zistení skutočnej spotreby energií za daný mesiac.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma na dobu určitú do 31. 3. 2023. V prípade, ak nájomca najneskôr 3 dni pred uplynutím dohodnutej doby nájmu požiada o predĺženie doby nájmu, doba nájmu sa automaticky predlžuje o dobu určenú v žiadosti, najviac však o jeden mesiac. Potreba ďalšieho predĺženia doby nájmu viac ako o 1 mesiac nad rámec pôvodnej dohodnutej doby nájmu bude riešená dodatkom k tejto zmluve.

2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné túto zmluvu ukončiť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s výpovednou lehotou jeden mesiac
 - c. výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s výpovednou lehotou jeden mesiac.
4. Výpoveď podľa ods. 3 písm. b) až c) musí byť písomná a musí byť doručená na adresu zmluvnej strany podľa čl. I. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, a uplynie posledným dňom mesiaca podľa ods. 3 písm. b) až c).

Čl. VI

Ostatné dojednania

1. Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca v spolupráci s prenajímateľom zabezpečuje na vlastné náklady a zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych, hygienických a iných právnych predpisov vzťahujúcich sa pre využívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu chrániť pred poškodením a zničením a zodpovedá za dodržiavanie čistoty a poriadku v týchto priestoroch.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy zabezpečil vo vzťahu ku predmetu nájmu vykonanie všetkých revízií vyplývajúcich z platnej právnej úpravy a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Prenajímateľ má právo kedykoľvek uskutočniť po predchádzajúcom dohovore s nájomcom a za jeho prítomnosti obhliadku predmetu nájmu za účelom kontroly, či sa tento využíva na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
6. Po skončení platnosti tejto zmluvy je nájomca povinný, pokiaľ nebolo zmluvnými stranami dohodnuté inak, odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory vypratane a v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu je nájomca povinný zabezpečiť najneskôr do 15 dní od ukončenia nájmu.
7. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť v predmete nájmu dodávku energií tak, aby nedošlo k poškodeniu majetku nájomcu a účel nájmu mohol byť riadne realizovaný.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. V prípade, keď sa o ktoromkoľvek ustanovení tejto zmluvy preukáže, že bolo alebo sa stalo neplatným alebo nevykonateľným, nemá táto skutočnosť vplyv na ostatné ustanovenia, ktorých platnosť sa následne zachová. Zmluvné strany sa budú v dobrej viere usilovať, aby úplne alebo len z časti neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradili

platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu.

3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka

5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a štyri rovnopisy obdrží nájomca.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si text tejto zmluvy prečítali a jeho obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

7. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.

17. 10. 2022

V Piešťanoch dňa *18. 10. 2022*

V Považskej Bystrici, dňa.....

.....
Ing. Karel Horák

vedúci organizačnej zložky

BANDIR ASSET MANAGEMENT a.s.,

organizačná zložka

.....
doc. PhDr. PaedDr. Karel Horák PhD.
primátor mesta



