

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

NZ_122/2023

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

Prenajímateľ: mesto **T o p o ľ č a n y**, v zastúpení
JUDr. Alexandrou G i e c i o v o u - primátorkou
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 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 prenájomca/

a

Nájomca: „MÔJ DOMOV“, Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany
Zastúpený: Ing. Mgr. Vierou Bútorovou - riaditeľkou
Sídlo: P.O. Hviezdoslava 66, 955 01 Topoľčany
IČO: 42118727
DIČ: 2022567723
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK10 8180 0000 0070 0032 4613
Zapísaná v registri poskytovateľov sociálnych služieb vedenom
Úradom NSK, Rázusová 2A, 949 01 Nitra, reg. č.: 153
/ďalej len nájomca/

I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Tovarníckej ulici v Topoľčanoch, zapísanej na LV č.2354 ako stavba, súp.č.1641/57, na pozemku parc.č.2100/1, v k.ú. Topoľčany.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v pavilóne C bývalej Základnej školy Tovarnícka na prízemí o celkovej výmere 49 m².

Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný ako skladový priestor.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 05.04.2023.

III.

Výška nájmu, splatnosť a spôsob platenia

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany článok 4/A/1/a nasledovne:

Skladový priestor	49 m ²	á	8,30 €/m ² /rok	=	406,70 €/rok
-------------------	-------------------	---	----------------------------	---	---------------------

Ročné nájomné vo výške 406,70 € je nájomca povinný hradiť raz ročne, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č. účtu SK23 0200 0000 0000 0022 7192 VÚB Topoľčany vždy do 15.januára každého roku.

Nájomné za rok 2023 vo výške 301,96 € je splatné do 31.05.2023.

IV.

Sankcie

1. Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa nájomnej zmluvy bude mesto uplatňovať voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar.vl. č.87/1995 Z.z.
2. Prenajímateľ môže uplatniť voči nájomcovi /fyzické a právnické osoby/ zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy, minimálne 166 €.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmom

Úhrada za energie bude vypočítaná podľa pomeru podlahovej plochy užívanej nájomcom k celkovej výmere podlahovej plochy budovy súp.č. 1641/57.

Zálohové platby za služby spojené s nájmom sa zaväzuje nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom štvrťročne. Ročné zúčtovanie zálohových platieb za energie zmluvné strany uskutočnia po vyúčtovaní dodávateľmi poskytovaných služieb vypočítané podľa pomeru užívanej plochy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

(A)Nájomca je povinný:

1. Užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Platiť zmluvne dohodnuté nájomné riadne a včas.
3. Udržovať nebytový priestor v stave spôsobilom na účel nájmu a zabezpečiť jeho bežnú údržbu a čistotu. V prípade zanedbania povinnosti a zavinenia škody aj z nedbanlivosti, uhradí výšku vzniknutej škody ihneď po jej vyčíslení.
4. Hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržávajú v nebytových priestoroch.
5. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Tiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, závady, ktoré vzniknú na nebytových priestoroch a v prípade hrozby škody tejto zabrániť.
6. Stavebné úpravy, zmeny priestorov môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom oboznámení a písomnom odsúhlasení prenajímateľom. V prípade ich realizácie je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom stavebných prác alebo opráv potrebnú súčinnosť.
7. Je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytového priestoru, ktoré sú spojené s realizáciou opráv a prác.
8. Udržiavať prenajatý nebytový priestor po celú dobu nájmu v stave zodpovedajúcom bezpečnostným a hygienickým predpisom.
9. Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom ich kontroly, zariadení vrátane inventarizácie.
10. Nebytový priestor môže prenechať do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
11. 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.
12. Je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na nehnuteľnosti v mieste na to určenom a schválenom prenajímateľom.
13. Je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (prostriedky elektronickej ochrany a pod.)
14. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a iné.
15. Vrátiť nebytový priestor podľa tejto zmluvy v prípade skončenia nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
16. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP a PO nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.

(B)Prenajímateľ:

1. Je povinný zabezpečiť na svoje náklady vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení, odstránenie vzniknutých závad a vykonávanie vopred ohlásených generálnych opráv po schválení MsZ v súlade s rozpočtom mesta pre príslušný kalendárny rok.
2. Je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
3. Je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu.

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. Písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou účastníkov bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace.
3. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov vo forme písomného dodatku.
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 právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, 1x pre nájomcu a 4x pre prenajímateľa.
5. 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.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Topoľčanoch, dňa 05.04.2023

mesto Topoľčany

v zastúpení JUDr. Alexandrou Gieciovou
primátorkou mesta

„MÔJ DOMOV“,

Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany
v zastúpení Ing. Mgr. Vierou Bútorovou
riaditeľkou