

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle čl. 5, bod 1, 2, 9, písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové, na základe § 9 ods. 1, písm. c), § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
 Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
 Štatutárny zástupca: JUDr. Štefan Kubík, primátor mesta
 IČO: 003 13 190
 DIČ: 2020531040
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
 číslo účtu: SK78 0200 0000 0000 2712 7212

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov organizácie: **Združenie obcí Holeška pre triedenie a nakladanie s odpadmi**
 Sídlo: Borovce č. 168, 922 09 Borovce
 v zastúpení: Ivan ŠIŠKA - predseda predstavenstva
 IČO: 503 05 611
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 číslo účtu: SK48 0900 0000 0051 8744 6231
 Zapísaný v registri združení Okresného úradu Trnava, reg. č. VVS/ZO-39/2016

(ďalej len ako „**nájomca**“ a spoločne s prenajímateľom len ako „**zmluvné strany**“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme časti nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 18/II/2023 zo dňa 01.02.2023 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 51/III/2023 zo dňa 29.03.2023 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Článok II.

Predmet nájmu a zmluvy

- 1.) Nehnutelnosť - nebytový priestor (šatňa) postavený na časti pozemku, par. reg. „C“ č. 2853/2 o výmere 149 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na LV č. 1900, na ktorom je situovaný nebytový priestor v hlavnej budove, súp. č. 174/43 v pivničných priestoroch vpravo od hlavného vchodu do budovy útvaru hospodárstva o veľkosti **20,80 m²**.
- 2.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie nebytového priestoru o rozmeroch 20,80 m².

Článok III.

Účel a doba nájmu

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi za účelom ***použitia nebytového priestoru na šatňu pre zamestnancov Združenia obcí Holeška pre triedenie a nakladanie s odpadmi*** - rozloha 20,80 m².
- 2.) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.04.2023 s 3 mesačnou výpovednou lehotou.

Článok IV.

Podmienky úhrady nájomného

- 1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu - odplatu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. bod 1) tejto zmluvy na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 18/II/2023 zo dňa 01.02.2023 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 51/III/2023 zo dňa 29.03.2023.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, ktoré je spojené s užívaným predmetu nájmu, a to nasledovne:
 - náklady za nájom časti pozemku - nebytový priestor na šatňu pre svojich zamestnancov vo výške 80 EUR/mesiac, t.j. **960 € / 12 mesiacov bežného roka**.
- 3.) Mesačné náklady za nájom v sume 80,00 € vrátane médií. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné spojené s užívaným predmetu nájmu štvrťročne vo výške 240,00 €, kde splatnosť nájmu je k 31. marca, 30. júna, 30. septembra a 20. decembra príslušného kalendárneho roka.

- 4.) Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa - **IBAN účtu: SK48 0900 0000 0051 8744 6231**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie svoje meno podľa uzatvorenej zmluvy.
- 5.) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medziročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok mesta je možné zákonne prenechať do užívania len za trhové nájomné.
- 6.) V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V. **Obsah zmluvy**

Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.

Článok VI. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1.) Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor postavený na časti pozemku, par. reg. „C“ č. 2853/2 o výmere 149 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, evidovaný na LV č. 1900, na ktorom je situovaný nebytový priestor v hlavnej budove, súp. č. 174/43 v pivničných priestoroch vpravo od hlavného vchodu do budovy útvaru hospodárstva o veľkosti 20,80 m² v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje užívať priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajímateľa.
- 3.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 4.) Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 5.) Všetky stavebné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len v prípade, ak mu bude daný písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou priestorov len v prípade, ak prenajímateľ dal písomný súhlas a súčasne sa nájomca zaviazal uhradiť vzniknuté náklady.
- 6.) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa a je povinný na prenajatom nehnuteľnom majetku dodržiavať v plnom rozsahu platné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.

- 7.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné úpravy spojené s užívaním prenajatého nebytového priestoru. Havárie a opravy týkajúce sa prenajatého nehnuteľného majetku je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Mesto Vrbové zabezpečí havárie cestou realizácie dodávateľsko - odberateľských vzťahov.
- 8.) Pri nákladoch na rôzne úpravy presahujúce sumu 1 000,00 € môže nájomca žiadať refundáciu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 9.) Nájomca zodpovedá za spôsobenú škodu na prenajatom nebytovom priestore ním a jeho zamestnancami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa nahrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, škoda sa nahrádza uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu, ak sa na tom zmluvná strany dohodnú.
- 10.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu mestom určeného zástupcu do prenajatého nebytového priestoru za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatého nebytového priestoru takejto určenej osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatého nebytového priestoru.
- 11.) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v prenajatom nebytovom priestore, ktorý je predmetom prenájmu. Upratovanie prenajatého nebytového priestoru si bude zabezpečovať prenajímateľ sám na vlastné náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

- 1.) Nájom končí a zmluva je neplatná:
- a) uplynutím výpovednej lehoty;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) zničením predmetu nájmu alebo pozemku;
 - d) porušením čl. VI. bod 3.
- 2.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
- a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom alebo za služby spojené s užívaním prenajatého priestoru;
 - c) dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy alebo ak poruší povinnosť uvedenú v čl. VII. bod 2.;
 - d) ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 3.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
- a) prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
 - b) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal;
 - c) ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie;

- d) ak prenajíateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy;
 - e) ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 4.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
- 5.) Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená zmluvu vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu. V prípade predčasného ukončenia zmluvy pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka.
- 2.) Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou. V prípade nedosiahnutia dohody rozhodne o spore zmluvných strán príslušný všeobecný súd podľa zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
- 5.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručení, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

7.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.

8.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vrbové, dňa 31. 03. 2023

Za prenajímateľa :



JUDr. Štefan Kubík
primátor

Za nájomcu :



Združenia obcí Holeška
pre triedenie a nakladanie s odpadmi
Ivan Šiška
predseda predstavenstva