

**Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2023
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

Číslo nájomcu: NZ 8/2023/03457

1. Zmluvné strany:

1.1.

Prenajímateľ: **Mesto Hnúšťa**
adresa : Francisciho 74/2 , 981 01 Hnúšťa
zastúpená: Mgr. Martin Pliešovský, primátor mesta
IČO: 00 318 744
e-mail: primator@hnusta.sk
bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko
číslo účtu v IBAN tvare: SK38 5600 0000 0020 0329 2001
(ďalej v texte len „**Prenajímateľ**“) na jednej strane

a

1.2.

Nájomca: **COLAS Slovakia, a.s.**
adresa: Orešianska 3168/7, 917 01 Trnava
zastúpená: Ing. Martin Papala - predseda predstavenstva
Ing. Jaroslav Mikuš - člen
Ing. Kristína Brezanská - členka
IČO: 31 651 402;
DIČ: 2020492111
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK65 0900 0000 0051 6091 6328
Spoločnosť zapísaná: v OR Okresného súdu Trnava, oddiel. Sa, vo vložke č. 10798/T

(ďalej v texte len „**Nájomca**“) na strane druhej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva**“):

2. Predmet podnájmu

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove „Ústredné dielne hlavného mechanika“ ul. Hlavná so súpisným číslom 133, na pozemku parcelné číslo 1144/79, zastavané plochy a nádvorja o výmere 3667m², katastrálne územie Hnúšťa vedené na liste vlastníctva č. 1392 vo vlastníctve Mesta Hnúšťa. (ďalej len „**Predmet nájmu**“)

2.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu v rozsahu:
a) – nebytové priestory výrobné haly o výmere 1800 m²

2.3. Účelom nájmu je poskytnutie Predmetu nájmu uvedenom bode 2.2. nájomcovi na uskladnenie dočasného dopravného značenia

2.4. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi Predmet nájmu a kľúče od Predmetu nájmu na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

3. Výška nájomného

3.1. Výška nájomného na dobu určitú od 1.7.2023 – 31.12.2023 je stanovená na 200 €/mesiac bez energií, vodného a stočného.

- 3.2. Nájomné za Predmet nájmu podľa bodu 3.2. v sebe nezahŕňa úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmet nájmu. Za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy sa považujú akékoľvek plnenia, ktoré súvisia s užívaním Nebytového priestoru, a to najmä, nie však výlučne: dodávky elektriny, plynu, tepla, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu a odpadu z výroby, likvidácia nebezpečného odpadu, telekomunikačné služby, a pod. (ďalej len „**Služby**“). Nájomca sa zaväzuje obstaráť si Služby sám a vykonávať úhradu za Služby priamo ich dodávateľom.
- 3.3. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že Nájomca je oprávnený vykonávať úhradu za Služby priamo ich dodávateľom podľa bodu 3.3. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky úkony a vystaviť Nájomcovi splnomocnenia, zmluvy alebo iné dokumenty potrebné na umožnenie úhrady za Služby ich dodávateľom priamo nájomcom. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu vznikla na strane prenajímateľa povinnosť úhrady za Služby voči ich dodávateľom (napr. z dôvodu, že zmluva uzatvorená medzi nájomcom a dodávateľom Služieb nepokrýva celý časový úsek od podpisu tejto Zmluvy a doby dodávok Služieb pre nájomcu), potom je nájomca povinný preplatiť uvedenú sumu Prenajímateľovi na základe ním vystavenej faktúry s lehotou splatnosti 14 pracovných dní.
- 3.4. Nájomca je povinný platiť nájomné pravidelne mesačne vopred, vždy najneskôr do 25. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa úhrada za nájomné platí. Podkladom k úhrade nájomného je faktúra vystavená Prenajímateľom na pravidelnej mesačnej báze, a to najneskôr 7 dní pred dňom splatnosti nájomného podľa predchádzajúcej vety. Nájomca je povinný nájomné bezhotovostným spôsobom na účet Prenajímateľa, uvedený v článku 1. tejto zmluvy (zmenu čísla účtu je Prenajímateľ povinný včas Nájomcovi oznámiť).
- 3.5. V prípade omeškania úhrady nájomného má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa ustanovenia § 544 a následne občianskeho zákonníka vo výške **0,05 %** dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania platby.
- 3.6. Prenajímateľ bude oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného uvedenú v bode 3.2. jedine vtedy, ak to bude vyžadovať zmena platných právnych predpisov. V takomto prípade však bude Nájomca oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať s účinnosťou ku dňu takéhoto zvýšenia. O takomto zvýšení je Prenajímateľ povinný Nájomcu vopred písomne informovať, a to minimálne 10 dní pred dňom splatnosti zvýšenej úhrady nájomného.

4. Doba nájmu

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 1.7.2023 - 31.12.2023 s možnosťou dohodnutej opcie**. Zmluva je účinná nasledujúcim dňom po dni zverejnenia zmluvy na internetovej stránke mesta.
- 4.2. Vypovedaním alebo iným skončením platnosti tejto Zmluvy nie je dotknuté právo Prenajímateľa na vysporiadanie pohľadávok a iných nárokov, ktoré mu na základe tejto Zmluvy vznikli voči Nájomcovi aj po ukončení platnosti Zmluvy.
- 4.3. V prípade nezaplatenia nájomného, prípadne iných finančných nárokov v zmysle tejto Zmluvy, v lehote ich splatnosti, alebo porušenia povinností nájomcom stanovených v článku 5. môže Prenajímateľ vypovedať Zmluvu s výpovednou lehotou 30 dní. V prípade podstatného porušenia povinností Nájomcu má Prenajímateľ právo od Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou.
- 4.4. Skončenie zmluvy o nájme upravuje §9 zákona č. 116/1990 Zb. podľa ktorého Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím času najmä ak:
- Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - Nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - Nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytne riadne a včas;
 - Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 4.5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
- Stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;

- b) Nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona 116/1990 Zb.
- 4.6. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5. Práva a povinnosti Nájomcu

- 5.1. Nájomca je povinný užívať Nebytové priestory a Predmet nájmu a zariadenia v nich a na nich sa nachádzajúcich spôsobom zodpovedajúcim dohodnutému účelu so starostlivosťou riadneho hospodára, dodržiavať predpisy v oblasti bezpečnosti, ochrany majetku, BOZP a požiarnej ochrany. Pri ich porušení zodpovedá za vzniknuté škody.
- 5.2. Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť na Predmete nájmu si zabezpečí Nájomca sám a na vlastné náklady. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady a škody spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu aj s jeho príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa predovšetkým rozumie:
- a) drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním Predmetu nájmu je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia
 - b) náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zabezpečenia.
- 5.3. Stavebné úpravy v a na Predmete nájmu a úpravy na inžinierskych sieťach v a na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca k žiadosti o súhlas predloží rozsah predpokladaných stavebných úprav spolu s predpokladanými finančnými nákladmi.
- 5.4. Nájomca je povinný Predmet nájmu aj s príslušenstvom odovzdať Prenajímateľovi v posledný deň nájmu v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie a prípadné úpravy. Odovzdanie Predmetu nájmu a kľúčov od nich sa uskutoční vo forme písomného protokolu podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že Nájomca nemá nárok požadovať úhradu žiadnych nákladov stavebných a/alebo iných úprav, a to ani tých na vykonanie ktorým mu Prenajímateľ dal súhlas, a to ani po ukončení nájmu a ani po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. Nájomca je však vždy oprávnený oddeliť od Predmetu nájmu tie zhodnotenia, ktoré so súhlasom Prenajímateľa na vlastné náklady vykonal, až na prípad kedy by týmto vznikla alebo mohla vzniknúť na Predmete nájmu škoda, alebo ak by sa uvedeným Nájomca dotkol podstaty veci.
- 5.5. Nájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie priestorov a upratovanie Predmetu nájmu na vlastné náklady prípadne vzájomnou dohodou s Prenajímateľom.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený ďalej prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.7. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ podľa tejto Zmluvy vykonať a umožní mu vykonanie týchto prác, inakšie mu zodpovedá za škodu, ktorá by mu porušením tejto povinnosti vznikla.
- 5.8. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí preškolenie všetkých zamestnancov z oblasti ochrany proti požiaru a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bude dodržiavať uvedené predpisy.
- 5.9. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za prípadnú stratu alebo škody.

6. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý spôsob užívania. Prevzatie Predmetu nájmu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a pod. bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prenajímateľ vyslovene súhlasí, že počas celej doby nájmu je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, a to na vlastné náklady.

- 6.2. Prenajímateľ zabezpečí poistenie celého objektu, okrem majetku Nájomcu, ktorý tento počas trvania nájmu do Predmetu nájmu vnesie alebo ktorý na vlastné náklady so súhlasom Prenajímateľa na a/alebo v Predmete nájmu vybuduje a/alebo vbuduje. Poistenie sa vzťahuje na prípad poškodenia, zničenia alebo iných škôd, ktoré by mohli vzniknúť.
- 6.3. Prenajímateľ bude zabezpečovať opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania Predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného Nájomcom, náklady na opravu uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 7 dní.
- 6.4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu pokiaľ neboli zavinené jeho konaním, konaním jeho zamestnancov alebo konaním osôb, ktorým svojím konaním alebo nekonaním umožnil vstup do Predmetu nájmu.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Po podpise zmluvnými stranami bude zmluva zverejnená na internetovej stránke mesta.
- 7.1.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami
- 7.1.2 Účinnosť nadobúda deň nasledujúci po jej zverejnení na webovom sídle Prenajímateľa
- 7.2. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace so Zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej strane osobne alebo zaslané poštou, ak v zmluve nie je uvedené inak.
- 7.3. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa zmluvných strán, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a ktoré tvoria predmet ich obchodného tajomstva. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že nadobudnuté informácie nezneužijú a neumožnia k nim prístup tretím osobám.
- 7.4. Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.5. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho zo Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou na vecne a miestne príslušnom súde.
- 7.6. V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 7.7. Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby si sú zároveň vedomé trestno-právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich prehlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 7.8. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 7.9. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, po dva pre každú zmluvnú stranu.

V Hnúšti dňa

V Košiciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Martin Pliešovský
Primátor mesta

.....
COLAS Slovakia, a.s.

.....
COLAS Slovakia, a.s.