

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. NP-2023/01

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ: **Mesto Nováky**
zastúpené: Ing. Branislavom Adamcom, primátorom mesta
Nám. SNP 349/10, 972 71 Nováky
IČO: 00 318 361
DIČ : 2021211775
Bankové spojenie : VÚB a. s., pobočka Prievidza
IBAN: SK45 0200 0090 2100 1872 8382

a

Nájomca: **TH STAV, s. r. o.**
Ul. Štúrova 99/13, 972 71 Nováky
zastúpené: Tomáš Hvojník, konateľ spoločnosti
IČO: 51441632
DIČ: 2120704443
Bankové spojenie: Tatra Banka Prievidza
IBAN: SK37 1100 0000 0029 4005 2766

I.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Domu kultúry Nováky, na parc. reg. CKN č. 411/1, v k. ú. Nováky, ulica **M. R. Štefánika**, súpisné číslo **9**, nachádzajúce sa na prvom poschodí objektu.

Plocha nebytového priestoru, ktoré sú predmetom nájmu je vo výmere **22,35 m²** .

Pozemok nie je predmetom nájmu.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom: **kancelárska miestnosť**

II.

Nájomné a cena za poskytované služby spojené s nájmom a spôsob platby

1/ Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **100,00** Eur/mesačne, ktoré sa nájomca zaväzuje pravidelne mesačne uhrádzať prenajíateľovi.

2/ Nájomné bude uhrádzané na základe tejto zmluvy na účet prenajíateľa vedeného vo VÚB a. s., pobočka Prievidza, IBAN: SK45 0200 0090 2100 1872 8382, VS: 10820 k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca

3/ S nájmom nebytových priestorov je spojené poskytovanie nasledovných služieb:

a/ Dodávka tepla na vykurovanie (ďalej ÚK).

b/ Dodávka tepla na ohrev teplej úžitkovej vody (ďalej TÚV).

c/ Dodávka vody a odvod odpadových a dažďových vôd.

d/ Dodávka elektrickej energie.

III.

Stav nebytového priestoru

Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy a bežné opravy spojené s užívaním nebytového priestoru znáša nájomca na vlastné náklady. Akékoľvek úpravy je nájomca oprávnený vykonať len s písomným súhlasom prenajíateľa.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajíateľ sa zaväzuje:

- 1/ Umožniť nájomcovi nerušený prístup do prenajatých priestorov.
- 2/ Zabezpečiť riadne plnenie služieb spojených s užívaním prenajatého priestoru.

Nájomca sa zaväzuje:

- 1/ Užívať nebytové priestory len pre svoju potrebu a dohodnutý účel.
- 2/ Nedávať nebytové priestory do podnájmu bez písomného súhlasu prenajíateľa.
- 3/ Umožniť prenajíateľovi vstup do prenajatých priestorov za účasti nájomcu v odôvodnených prípadoch, keď o to vopred požiada.
- 4/ Vyrozmieť prenajíateľa v prípade vzniku havárie v objekte a umožniť prenajíateľovi vstup do prenajatého priestoru.
- 5/ Dodržiavať bezpečnostné a požiarne opatrenia a predpisy v prenajatých priestoroch.
- 6/ Oznámiť prenajíateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti.
- 7/ Zabezpečiť poistenie majetku nachádzajúceho sa v prenajatých nebytových priestoroch na vlastné náklady.
- 8/ Uhradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami prenajatého majetku (napr. maľovanie, opravy podláh, dvier, jednoduché opravy okien, el. vedenia, vod. armatúr, odpadových potrubí a pod.).
- 9/ Platiť prenajíateľovi platby vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v zmluve.
- 10/ Po ukončení nájmu vrátiť nebytové priestory prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu predmetu nájmu, zodpovedá nájomca za škodu, ktorú je povinný zaplatiť.

V.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 1/ Nebytový priestor sa prenajíma na dobu určitú, na 5 rokov od 01. 08. 2023 do 31. 07. 2028.
- 2/ Zmluva o nájme nebytového priestoru zaniká:
 - a/ Dohodou zmluvných strán.
 - b/ Uplynutím dojednanej doby.
 - c/ V prípade nedodržania podmienok tejto zmluvy zo strany nájomcu môže prenajíateľ vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí byť písomná.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 1/ Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/90 Zb. a Občianskeho zákonníka.
- 2/ Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy možno urobiť len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.
- 3/ Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá má platnosť originálu. Prenajíateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca obdrží jeden rovnopis..
- 4/ Uzatvorením tejto zmluvy strácajú platnosť všetky doposiaľ uzatvorené zmluvy a dojednania, týkajúce sa predmetu zmluvy medzi oboma zmluvnými stranami.
- 5/ Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
- 6/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv- www.crz.gov.sk.

V Novákoch, dňa 26. 07. 2023

nájomca:
Tomáš Hvojník
konateľ spoločnosti

prenajíateľ:
Ing. Branislav Adamec
primátor Mesta Nováky