

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany:

1.) Prenajíateľ:

Mesto Bojnice

Adresa: Sládkovičova 176/1, 972 01 Bojnice
v zastúpení: MVDr. Ladislav Smatana - primátor mesta
IČO: 00 318 001,
DIČ: 2021162638
Bank. spojenie: VÚB a.s.,
IBAN: SK96 0200 0000 0000 1722 3382

(ďalej len „prenajíateľ“)

2.) Nájomca:

Názov : **Služby mesta Bojnice, s.r.o. skrátený názor SmB, s.r.o.**
Sídlo : Sládkovičova 176/1, 972 01 Bojnice, Slovenská republika
IČO : 55 539 254
Registrácia : Obchodný register OS Trenčín, odd. Sro, vl. č. 45490 R
DIČ : 2122028084
Zastúpený : Ing. Radovan Mik, konateľ
bankové spojenie : Tatra banka, a. s.
IBAN : SK20 1100 0000 0029 4315 3968

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti kancelárskych priestorov - office stola v budove mestského úradu v Bojniciach na Hurbanovom námestí súp. č. 176 orient. č. 1 v Bojniciach, postavené na pozemku parc. č. 2123/1, LV 1, na druhom nadzemnom podlaží. Prenajíateľ je výlučný vlastník danej nehnuteľnosti. Nebytový priestor je vybavený radiátorom s PRVM (2 ks).

1.2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť kancelárskeho priestoru zariadeného pracovným stolom a kancelárskou stoličkou a úložným priestorom, s prístupom k tlačiarňi, kopírke, skenera a WIFI vo vlastníctve prenajíateľa. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory a ich vybavenie bude užívať na dohodnutý účel – administratívne pracovisko spoločnosti.

1.3. Prenajímané priestory sú napojené na elektrické rozvody a vybavené radiátorom.

1.4 Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom riadne oboznámený, priestor je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

1.5. Okrem práva užívať časť vymedzeného priestoru, nájomca má právo užívať spoločné časti, zariadenia a príslušenstvo stavby, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (tlačiareň, kopírka, skener, wifi, prístup do rokovacej miestnosti na 4 hodiny mesačne).

Článok II.

Doba nájmu a jeho skončenie

2.1. Zmluva sa uzatvára v zmysle bodu 7 čl. 24 Zásad hospodárenia s majetkom mesta v Bojniciach **na dobu neurčitú od 1.3.2024** s výpovednou lehotou 3 mesiace.

2.2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán,

b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.

2.3. Zmluvné strany si v súlade s ust. § 12 zák. č. 116/1990 Zb. dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

2.4. Nájomca je povinný v deň skončenia nájomného vzťahu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr posledný deň výpovednej lehoty resp. skončenia nájmu.

2.5. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia protokolu nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú škodu na nebytových priestoroch.

Článok III.

Cena nájmu, platobné podmienky

3.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu vo výške 1200,00 € **ročne** (slovom: tisíc dvesto eur), predmetná suma nájomného zahŕňa aj náklady za služby spojené s nájmom.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v štvrtročných splátkach vo výške 300,00 € najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku na bankový účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s. č. účtu v tvare IBAN: SK96 0200 0000 0000 1722 3382, variabilný symbol: 55 539 254. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

3.3. V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi okrem zákonného úroku z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

3.4. Výška nájomného sa môže ročne prehodnocovať na základe medziročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o príslušné percento od nasledujúceho mesiaca po zverejnení štatistických údajov a nájomca sa zaväzuje toto zvýšené nájomné akceptovať a uhrádzať.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať

5.2. Nájomca nemôže podstatným spôsobom zmeniť dohodnutý účel užívania nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s jeho určením. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby nedošlo k obmedzeniu výkonu práv iných osôb v budove.

5.4. Nájomca je povinný dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, vzniku, nakladania a likvidácie odpadov vznikajúcich z jeho prevádzkovej

činnosti a na svoje náklady zabezpečovať pravidelnú likvidáciu všetkých odpadov, ktoré pri svojej činnosti vyprodukuje a tieto skladovať len vo vyhradených priestoroch.

5.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlasovať prenajímateľovi potrebu opráv, presahujúcich rámec bežnej a obvyklej údržby a ktoré je povinný vykonávať prenajímateľ a taktiež umožniť ich vykonanie.

5.6. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v riadnom stave nepoškodené s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas nájomnej doby.

5.7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, štatutárnych zástupcov a pod.

5.8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky nájomcu, alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzkovej činnosti.

5.9. Je zakázané vykonávať akékoľvek zásahy do elektrických zariadení a elektroinštalácie, plynových zariadení a plynoinštalácie a rozvodov vody bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka budovy. Po prípadnom vykonaní zásahu (servisného úkonu) je nájomca povinný predložiť revíziu správu alebo protokol o vykonaní prác.

5.10. Kľúče od prenajatých priestorov poskytne prenajímateľ nájomcovi pri vzniku nájomného vzťahu. Náhradný kľúč od priestoru si prenajímateľ budovy ponechá pre prípad nepredvídateľnej situácie (živelná pohroma, požiar a pod.). Do prenajatého priestoru vstúpi prenajímateľ len so súhlasom nájomcu s tým, že zámer a dôvod vstupu oznámi nájomcovi telefonicky vopred.

Článok VI.

Poistenie.

Poistenie objektu pre prípad živelných poistných udalostí počas platnosti nájomnej zmluvy zabezpečí vlastníak nehnuteľnosti – mesto Bojnice.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia.

7.1 V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a ďalšími súvisiacimi predpismi.

7.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou.

7.3 Ak by boli niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, zostáva zmluva v ostatnom platná. Neplatné ustanovenia zmluvy sa zmluvní partneri zaväzujú vzájomnou dohodou upraviť tak, aby sa dosiahol účel sledovaný neplatným ustanovením.

7.4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch z ktorých každá zo zmluvných strán obdržala po jednom vyhotovení.

7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo do aktivovanej elektronickej schránky alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomností odmietol a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.

7.6 Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto bola vyhotovená na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho túto zmluvu podpisujú.

7.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Bojniciach, dňa

V Bojniciach, dňa

.....

za nájomcu:
Ing. Radovan Mik
konateľ

.....

za prenajímateľa:
MVDr. Ladislav Smatana
primátor mesta

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

v zmysle § 7 zákona č. 257/2015 Z. z. potvrdzujem vykonanie základnej finančnej kontroly **príjmu FP / použitia FP / poskytnutia FP / iného úkonu majetkovej povahy ***

vyjadrením, že finančná operácia alebo jej časť **je - nie je*** v súlade:

- a) so schváleným rozpočtom mesta Bojnice
- b) s osobitnými predpismi alebo medzinárodnými zmluvami
- c) so zmluvami uzatvorenými mestom Bojnice
- d) s rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov
- e) s vnútornými predpismi mesta
- f) s inými podmienkami poskytnutia verejných financií neuvedenými pod písmenami a) až f)

je – nie je* možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať

je – nie je* možné v nej pokračovať

je – nie je* potrebné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala

Dátum vykonania základnej FK:

.....
Ing. Marcela Mušáková, podpis
zamestnanec zodpovedný za finančnú operáciu

Dátum vykonania základnej FK:

.....
Ing. Tatiana Molnárová, vedúci zamestnanec
podpis

*čo sa nehodí, prečiarknite