

Zmluva o nájme priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Centrum sociálnych služieb - Bánovce nad Bebravou**
Sídlo: Textilná 900, 957 01 Bánovce nad Bebravou
IČO: 30999847
Zastúpený: Ing. Katarína Šubová, riaditeľka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK26 8180 0000 0070 0050 7073
DIČ: 2021084692
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Mesto Bánovce nad Bebravou**
Sídlo: Nám. L. Štúra 1/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou
IČO: 00310182
Zastúpený: Ing. Róbert Gašparík, primátor
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Bánovce nad Bebravou
IBAN: SK42 0200 0000 0000 0052 6192
DIČ: 202053320
(ďalej ako „nájomca“)
(spoločne ďalej ako „zmluvné strany“).

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych predpisov a čl. 26 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v potrebe vysporiadania vzájomných vzťahov medzi CSS Bánovce nad Bebravou a Mestom Bánovce nad Bebravou, nakoľko v súčasnosti je majetok vo vlastníctve Mesta Bánovce nad Bebravou vykurovaný kotlom v správe CSS Bánovce nad Bebravou a dodávka tepla prefakturovaná mestu zo strany sociálneho zariadenia, ktoré je zriadené na iný účel ako distribúcia tepla pre tretie strany. Zároveň dôjde k vzájomnému prepojeniu kotlov tak, aby v prípade havárie kotla CSS Bánovce nad Bebravou vykurovanie núdzovo do času odstránenia havárie zabezpečil kotol Mesta Bánovce nad Bebravou.

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa, že prenechá nájomcovi do užívania predmet nájmu konkretizovaný v Článku II. tejto zmluvy za účelom konkretizovaným v preambule a záväzok nájomcu, že za užívanie predmetu nájmu zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dojednaným v ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok II.

Predmet nájmu

Nebytový priestor, miestnosť, sklad, v budove kotolne nachádzajúcej sa na pozemku evidovanom ako parcela registra C-KN s parc. č. 2510/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 109 m², evidovanej na liste vlastníctva č. 1304 pre okres Bánovce nad Bebravou, obec Bánovce nad Bebravou, katastrálne územie Bánovce nad Bebravou, v rozsahu v zmysle situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 01.05.2024.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je jeden rok. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
5. Nájom zaniká aj zánikom predmetu nájmu a zánikom nájomcu.

Článok IV.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy výlučne za účelom vybudovania a prevádzkovania kotolne, v ktorej budú umiestnené plynové kotle a ktorá bude slúžiť v prospech susediaceho bytového domu.

Článok V.

Výška nájmu a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,- euro (slovom jedno euro) ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa predchádzajúceho odseku je splatné

nasledovne:

Nájomné od začiatku doby nájmu do 30.04.2034 vo výške 10,- eur je splatné vopred, do 30.-teho dňa nasledujúceho mesiaca, kedy sa stala zmluva účinnou.

Nájomné za každé nasledujúce desaťročie v príslušnej výške je splatné vopred, do 15.12. príslušného prvého kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí.

V prípade skončenia nájmu pred dobou, za ktorú bude nájomné uhradené, je prenajímateľ povinný nájomcovi vrátiť pomernú časť zaplateného nájomného za zaniknutú dobu nájmu.

3. Nájomné je nájomca povinný uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v špecifikácii zmluvných strán na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania príslušnej sumy v prospech účtu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ bude nájomcovi refakturovať náklady za spotrebu elektrickej energie, vody, plynu príp. iných plnení súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady nainštalovať všetky podružné merače spotreby energií.
5. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru na refakturáciu nákladov za dodávku plnení súvisiacich s užívaním predmetu nájmu vždy po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľov jednotlivých plnení.
6. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu a nájomca sa zaväzuje takýto vstup umožňovať.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je

povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu:
 - za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných predpisov,
 - za veci uskladnené a uschované v predmete nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonať inštaláciu vlastného kotla v predmete nájmu tak, aby bol naplnený účel zmluvy definovaný v preambule, t. j. aby došlo k vzájomnému prepojeniu kotlov prenajímateľa a nájomcu a aby v prípade havárie kotla prenajímateľa vykurovanie prenajímateľa núdzovo do času odstránenia havárie, najviac však na obdobie 10 dní pre každú haváriu kotla, zabezpečil kotel nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť svoj majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch, ako aj uskladnené a uschované veci po celú dobu nájmu proti krádeži a inému poškodeniu, o čom písomne informuje prenajímateľa do 30 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné opravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter plochy. Rozsiahlejšie opravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za ním vzniknuté škody na zdraví a majetku v súvislosti s vykonanými činnosťami na prenajímanej ploche.
7. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom, inak zodpovedá za škodu, ktorá nenahlásením prenajímateľovi vznikne.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
9. Nájomca je povinný v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu majetku prenajímateľa. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo stavbu na vlastné náklady opraviť alebo opravu uhradiť.

10. Nájomcovi bude odovzdaný kľúč od budovy, v ktorom je predmet nájmu tak, aby bol nájomcovi umožnený prístup k predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený vyrobiť si duplikát kľúča len v nevyhnutnom rozsahu a po skončení nájmu vydať prenajímateľovi odovzdaný kľúč ako aj všetky vyrobené duplikáty.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť uzamykanie predmetu nájmu a budovy, v ktorej je predmet nájmu umiestnený, pričom nájomca zodpovedá za všetku preukázanú škodu spôsobenú neoprávneným vniknutím osôb v prípade neuzamknutia predmetu nájmu a budovy, v ktorej je predmet nájmu umiestnený z dôvodu neuzamknutia vstupu nájomcom. V prípade zistenia akejkoľvek škodovej udalosti na predmete nájmu a/alebo budove, v ktorej je predmet nájmu umiestnený, je nájomca povinný bezodkladne toto zistenie hlásiť prenajímateľovi.
12. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu predmet nájmu protokolárne vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak.

Článok VII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. V súlade s § 30 ods. 2 zákona 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení, predmet nájmu nie je predmetom dane za užívanie verejného priestranstva.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán prijatej formou očíslovaného písomného dodatku.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja.
5. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade so účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom

prenajímateľ prevezme dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Trenčíne

V Bánovciach nad Bebravou

dňa

18. 4. 2021