

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov:

**Vlastníctvo bytov a nebytových priestorov
v bytovom dome Komenského 34, 35 Sabinov
Bytové družstvo Prešov**

V zastúpení:

Sídlo:

Bajkalská 30, 080 01 Prešov

IČO:

00173665

DIČ:

2021240661

IČ DPH:

SK2021240661

Zapísaná:

**Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Prešov Oddiel: Dr, vložka č. 137/P**

Bankové spojenie:

ČSOB, a.s.

IBAN:

SK29 7500 0000 0040 2891 4021

Telefón:

051/7713 708

E-mail:

koordinator@bdpresov.sk

WEB

<https://www.bdpresov.sk/>

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov:

Mesto Sabinov

Sídlo:

Námestie slobody 57/57, 083 01 Sabinov

IČO:

00327735

DIČ:

2020711726

IČ DPH:

Neplatca DPH

V zastúpení:

Ing. Michal Repaský – primátor mesta

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

SK04 0200 0000 0000 0162 9572

Telefón:

051/4880 411

E-mail:

msu@sabinov.sk

Zapísaný v registri:

Štatistický úrad – Register organizácií

Číslo zápisu:

IČO: 00327735

(ďalej len „nájomca“)

Čl. 1. Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby – bytový dom, súpisné číslo 762, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Sabinov, obec: Sabinov, okres: Sabinov, zapísanej v liste vlastníctva – LV č. 3882, postavenej na parcele C-KN 5385 o výmere 356 m² (ďalej len „bytový dom“).
- 1.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatný nájom spoločnej časti bytového domu - strechy o celkovej rozlohe 4 m² (podľa grafického vyobrazenia v prílohe č. 1 tejto zmluvy), a to spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ prenája Nájomcovi vyššie uvedenú časť plochy strechy na bytovom dome za účelom umiestnenia telekomunikačného zariadenia a príslušenstva, ktorého účelom bude zabezpečovať signál a prenos údajov na mestskú políciu v Sabinove z bezpečnostných kamier, ktoré slúžia na monitorovanie verejných priestorov mestských komunikácií a ulíc v príslušnom okolí a to vo verejnom záujme pri zabezpečovaní prevencie proti páchaniu kriminality v meste. Príslušenstvo k telekomunikačnému zariadeniu bude umiestnené na prvom poschodí, kde bude napojené na optický internetový kábel.
- 1.4. Účel nájmu je možné meniť len na základe písomne očíslovaných dodatkov k tejto zmluve vzájomne odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.

Čl. 2. Doba nájmu

- 2.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. 3. Nájomné

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške 10,00 € vrátane DPH (slovom: Desať Euro) t.j. 120,00 € ročne. Nájomca uhradí ročné nájomné bezhotovostným prevodom na základe vystaveného účtovného dokladu od prenájomcu.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi spotrebovanú elektrickú energiu (spotrebné), ktorú telekomunikačné zariadenie spotrebuje počas svojej prevádzky podľa vykonaného podružného merania skutočnej spotreby alebo podľa vykonanej kalkulácie spotreby zariadení.
- 3.3. Nájomca uhradí ročné nájomné a spotrebné bezhotovostným prevodom na základe vystaveného účtovného dokladu o prenájomcovi.
- 3.4. Nájomné sa uhrádza vždy na rok vopred, a to na základe vystaveného účtovného dokladu od prenájomcu, ktorý bude nájomcovi doručený najneskôr do 31.01. toho-ktorého roka a so splatnosťou do 15.02. daného roka. Nájomné za rok 2024 bude po dohode oboch strán uhradené so splatnosťou do 31.12.2024 a to na základe vystaveného účtovného dokladu od prenájomcu.
- 3.5. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej výške a v dohodnutej lehote, má prenájomca nárok na sankčný úrok z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania.

Čl. 4. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

- 4.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 4.3. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné alebo iné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu, resp. na streche bytového domu, len s predchádzajúcim súhlasom nájomcu.
- 4.4. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že za škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 4.5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení predmet nájmu užívať aj zamestnanci nájomcu, ktorí na predmete nájmu plnia svoje pracovné úlohy.
- 4.6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu, a to ani na svoje náklady bez predošlého súhlasu prenajímateľa.
- 4.7. Nájomca nie je oprávnený prenechávať predmet nájmu tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 4.8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený naň zriadiť záložné právo ani akokoľvek inak tento majetok prenajímateľa zaťažiť.
- 4.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu ich vykonanie; inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 4.10. Nájomca je povinný riadne a včas platiť prenajímateľovi nájomné. Nájomca nezodpovedá za škody na predmete zmluvy, či na spoločných častiach bytového domu spôsobené tretími osobami.
- 4.11. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnosť prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov, či iných osôb konajúcich pre nájomcu.
- 4.12. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, či iným nájomcom poverenými osobami na prenajatom priestore, a to po celú dobu nájmu.
- 4.13. Prenajímateľ prehlasuje a súhlasí s tým, že počas obdobia trvania tejto zmluvy podľa bodu 2.1, neuzavrie akúkoľvek zmluvu v takom predmete, ktorý by obmedzoval nájomcu v jeho zmluvne dojednaných podmienkach a to, odplatný nájom spoločnej časti bytového domu – strechy o výmere 4 m², alebo ho obmedzil vo vykonávaní jeho činnosti.

Čl. 5. Skončenie nájmu

- 5.1. Nájomnú zmluvu môže prenajímateľ písomne vypovedať z nasledujúcich dôvodov:
 - a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou;
 - b) Nájomca o viac ako mesiac mešká s platením nájomného;
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok v bytovom dome;
 - d) Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet zmluvy;
 - e) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

- 5.2. Výpovedná doba je stanovená na 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.

Čl. 6. Osobitné dojednania

6.1. Nájomca v súlade s predpismi BOZP:

- a) V prenajatých priestoroch v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP. V prípade, ak je predmet nájmu prístupný aj iným osobám, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za týmto účelom je povinný, v súlade s § 6 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov vypracovať vlastné pravidlá a pokyny;
- b) Je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa na predmete nájmu, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch bytového domu a toto vyžadovať i od osôb odborne a zdravotne spôsobilých, vybavených potrebnými schválenými OOPP, vykonávajúcich v prospech nájomcu akúkoľvek činnosť na predmete nájmu;
- c) Zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich na predmete nájmu zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom má právo požiadať prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu;
- d) Je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je kompetenciou prenajímateľa;
- e) V prípade vzniku mimoriadnej udalosti na predmete nájmu je povinný vykonať nahlasovaciu povinnosť na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti pre neho vyplývajúce z príslušných právnych predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

- 6.2. V zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi je prenajímateľ povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi a rozdelenie plnenia povinnosti vyplývajúce z § 4 a § 5 citovaného zákona na predmete nájmu ako aj v bytovom dome.

- 6.3. Nájomca umožní na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, požiarnej ochrany a ďalších súvisiacich predpisov a bude rešpektovať odporúčania na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

Čl. 7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju podpisujú.
- 7.2. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.3. 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.

- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ak v zmluve nie je uvedené inak.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
- 7.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Sabinov, dňa:
Prenajímateľ:

Sabinov, dňa:
Nájomca:

.....
Mgr. Ľubica Brillová
Zástupca vlastníkov bytov:

.....
Ing. Michal Repaský
Primátor mesta

.....
Vlastníci bytov a nebytových priestorov
v bytovom dome Komenského 34,35
Sabinov
Zastúpení správcom
Bytové družstvo Prešov
Kfm. Ing. Jozef Brilla – predseda predstavenstva
Ing. Andrej Rusnák – člen predstavenstva

Zmluva o nájme – príloha č. 1 – grafické vyobrazenie

