

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2-4-350/2019

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v plat. znení

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajíateľ: Služby mesta Piešťany
Valová 1919/44
921 01 Piešťany
zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Piešťany
číslo živnostenského registra: 204-10153
zastúpený: Ing. Hana Dupkaničová - riaditeľka organizácie
IČO : 37 834 240
IČ DPH : SK2020171450
Bankové spojenie : PRIMA BANKA Slovensko, a.s.
IBAN : SK50 5600 0000 0052 2248 2001
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Telovýchovná jednota Bezovec Piešťany
Kukučínova 1672/21
921 01 Piešťany
Adresa na doručovanie: P.O. Box 22c, 921 01 Piešťany
Zastúpený: Ing. Ladislav Bábik, predseda
Ing. Rudolf Drlička, tajomník
IČO: 00 892 238
(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2 Predmet nájmu

- 2.1 Služby mesta Piešťany sú správcami nebytových priestorov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, zapísaných na liste vlastníctva č. 5700 ako stavba so súpisným číslom 34, postavená na parcele registra „C“ č. 3522 o výmere 158 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Uvedená stavba sa nachádza v stavbe na Staničnej ulici č. 34 v Piešťanoch.
- 2.2 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru o výmere 66,30 m² nachádzajúceho sa na Staničnej ulici č. 34 v Piešťanoch, ktorý pozostáva z:
- | | |
|--|------------------------------|
| - miestnosti so samostatným vchodom (nepriechodná) | o výmere 22,2 m ² |
| - miestnosti č. 1 /so sociálnym zariadením/ | o výmere 7,8 m ² |
| - miestnosti č. 2 | o výmere 8,2 m ² |
| - miestnosti č. 3 | o výmere 28,1 m ² |

Celková výmera predmetu nájmu o výmere **66,30 m².**

Čl. 3 Účel nájmu

Účelom nájmu je vytvorenie priestorov pre potreby občianskeho združenia zameraného na rozvoj turistiky, športu, cestovného ruchu a ochranu prírody.

Čl. 4 Doba nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom doba nájmu začína od **01.05.2019**.
- 4.2. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a nájomca ho preberá na dohodnutý účel nájmu.

Čl. 5 Cena nájmu, splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za predmet zmluvy určené Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 13/2019 vo výške 1,- EUR za 1m² za jeden kalendárny rok.
- 5.2. Nájomné za obdobie od 01.05.2019 do 31.12.2019 je splatné do **15.05.2019** vo výške **44,20 EUR** pod **variabilným symbolom číslom 243502019**.
- 5.3. Ročné nájomné za predmet nájmu **vo výške 66,30 EUR** je splatné vždy do **31.01. bežného roka** v prospech bankového účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený na prvej strane tejto zmluvy, pod **variabilným symbolom číslom 243502019**.
- 5.4. Pri omeškaní nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 6 Úhrada služieb spojených s nájmom

- 6.1. Náklady za dodávku elektrickej energie bude nájomca uhrádzať priamo prenajímateľovi na základe ročnej vyúčtovacej faktúry podľa skutočnej spotreby elektrickej energie nameranej samostatným meračom. Prenajímateľ podľa skutočnej spotreby elektrickej energie vystaví nájomcovi raz za rok faktúru, a to vždy po ukončení kalendárneho roka najneskôr do 31. Januára nasledujúceho kalendárneho roka s lehotou splatnosti do 14. dní od jej doručenia nájomcovi.
- 6.2. Náklady za vodné a stočné bude nájomca uhrádzať priamo prenajímateľovi na základe ročnej vyúčtovacej faktúry podľa skutočnej spotreby nameranej podružným meračom. Prenajímateľ podľa skutočnej spotreby vodného a stočného vystaví nájomcovi raz za rok faktúru, a to vždy po ukončení kalendárneho roka najneskôr do 31. Januára nasledujúceho kalendárneho roka s lehotou splatnosti do 14. dní od jej doručenia nájomcovi. Podružný merač je zabudovaný v objekte nájmu. Nájomca je povinný raz mesačne sprístupniť podružný vodomer zamestnancovi prenajímateľa pre kontrolu a odpis spotreby.
- 6.3. Náklady za zrážkovú vodu bude nájomca uhrádzať štvrťročne priamo prenajímateľovi na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej najneskôr do 30. dňa po ukončení príslušného štvrťroka (t.j. do 30. apríla, do 30. júla, do 30. októbra, do 30. januára) s lehotou splatnosti faktúry do 14. dní od jej doručenia nájomcovi, a to pomerne z celkového fakturovaného množstva spoločnosťou TAVOS a.s.
- 6.4. Prenajímateľ si uplatní DPH z ceny dodávky týchto médií.
- 6.5. Pri omeškaní nájomcu s úhradou za službu spojenú s nájmom, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 7 Skončenie nájmu

- 7.1. Nájomný vzťah sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
b) písomnou výpoveďou,
c) jednostranným odstúpením.
- 7.2 Zmluvné strany si dohodli **dvanásťmesačnú (12)** výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu vypovie, ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov, resp. bez uvedenia dôvodu. Výpoveď sa považuje za doručенú na tretí deň po jej doporučenom odoslaní druhej zmluvnej strane.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy ak zistí, že:
- a) nájomca dal predmet zmluvy do podnájmu inej osobe a to bez písomného súhlasu prenajímateľa,
b) nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet zmluvy použije ako nepeňažný vklad. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú na tretí deň po odoslaní odstupujúceho prejavu nájomcovi.
- 7.4 Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet zmluvy nasledujúci deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. skončení nájmu. Počas tejto lehoty je povinný odstrániť z predmetu zmluvy všetky jeho hnutelné veci a predmet nájmu odovzdať v stave v akom ho prevzal. O predmete zmluvy sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany a každá z nich dostane po jednom vyhotovení. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10% mesačného nájomného, a to za každý deň omeškania až do podpísania odovzdávacieho protokolu.

Čl. 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

8a) Prenajímateľ je povinný:

1. Prenechať nájomcovi za odplatu predmet nájmu, aby ho v dohodnutej dobe užíval a bral z neho úžitky.
2. Udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie; tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu v Čl. 8b) v bode 3.
3. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu zmluvy.

8b) Nájomca je povinný:

1. Povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu, primeraným spôsobom, povahe a určeniu predmetu nájmu. Povinnosti pre nájomcu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj z rozhodnutí orgánov verejnej správy.
2. Platiť nájomné včas a riadne.
3. Uhrádzať na vlastné náklady drobné opravy, vrátane náterov, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov osobami, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržiavajú v tomto nebytovom priestore.
4. Včas oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bodoch 3. a 4. tohto článku, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto vznikne.
6. Poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť v súvislosti s výkonom opráv, na vykonanie ktorých je prenajímateľ povinný, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
7. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
8. Dodržiavať na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov o požiarnej ochrane, o ochrane majetku, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Ďalej preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o verejnom zdravotníctve ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení - ak také prevádzkuje. Nájomca v plnom rozsahu

- zodpovedá za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre osoby, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch predmetu nájmu.
9. Zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu nebytového priestoru v zmysle hygienických predpisov.
 10. Sprístupniť nebytové priestory v prípade požiadavky prenajímateľa na ich kontrolu a to po predchádzajúcom písomnom požiadaní.
 11. Zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa nájmu, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s plnením zmluvy a ďalších skutočnostiach, ktoré tvoria obchodné tajomstvo nájomcu.
 12. Po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 13. V prípade poškodenia predmetu nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia, odstrániť toto poškodenie na vlastné náklady alebo nahradiť spôsobenú škodu vyčíslenú prenajímateľom.

8c) Nájomca nie je oprávnený:

1. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Dať predmet zmluvy alebo jeho časť do nájmu iným osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

8d) Nájomca je oprávnený:

1. Vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
2. Označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
3. Na vlastné náklady a bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonať výmenu zámkov v priestoroch nájmu.
4. Vykonať na predmete nájmu technické zhodnotenie v časovom harmonograme, v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo forme písomného dodatku k zmluve. Technické zhodnotenie podlieha schvaľovaciemu procesu MsZ mesta Piešťany. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje, že vybudované technické zhodnotenie buď bezplatne prevedie darovacou zmluvou do vlastníctva mesta Piešťany alebo vybudované technické zhodnotenie odstráni na vlastné náklady a predmet nájmu vráti v pôvodnom stave.

8e) Nájomca berie na vedomie, že:

1. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú tretím osobám v predmete nájmu.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.
3. Poistenie majetku, ktorý má nájomca umiestnený v predmete nájmu je jeho výlučnou záležitosťou a výlučným rozhodnutím so všetkými právnymi následkami.

Čl. 9

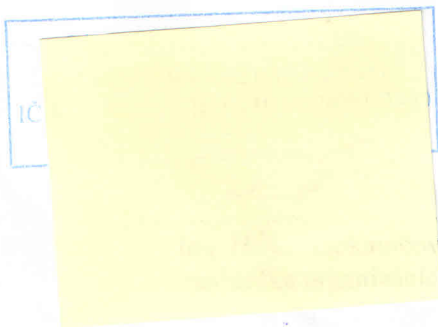
Zmluvná pokuta

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia niektorej zo zmluvných povinností nájomcom, uvedených v čl. 8 tejto zmluvy, prenajímateľovi vznikne právo na uplatnenie si zmluvnej pokuty voči nájomcovi vo výške 331,94 €. Uložením pokuty nie je obmedzená možnosť výpovede, resp. odstúpenia od zmluvy.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný ďalej plniť všetky zmluvné povinnosti aj po zaplatení zmluvnej pokuty.

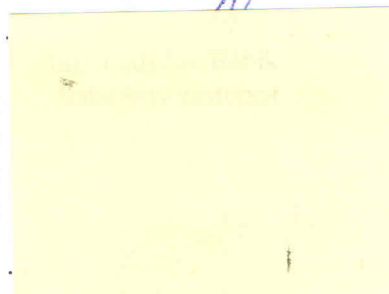
Čl. 10
Záverečné ustanovenia

- 10.1 Túto zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, pričom sa vyžaduje písomná forma zmien a dodatkov.
- 10.2 Zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi SR.
- 10.3 Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná je dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Obč. zák. v platnom znení, ak sa zmluvné strany nedohodli na neskoršej účinnosti.
- 10.4 Nájomca dáva súhlas na zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Obč. zák. v platnom znení.
- 10.5 Nájom nebytových priestorov bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 13/2019 zo dňa 21.02.2019.
- 10.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.
- 10.7 Prevádzkovateľ, Služby mesta Piešťany, Valová 1919/44, 921 01 Piešťany, IČO:37834240 **týmto informujú**, že poskytnuté osobné údaje budú spracúvané na účely tejto zmluvy. Právnym základom spracúvania poskytnutých osobných údajov je Obchodný zákonník. Kontaktný údaj (e-mail) na zodpovednú osobu: zodpovednaosoba@sluzbymesta.sk. Prenos osobných údajov do tretej krajiny sa neuskutočňuje. Poskytnuté osobné údaje budú uchovávané po dobu 10 rokov.
- 10.8 Zmluva je napísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.

V Piešťanoch dňa 6.3.2019



.....
á



.....
tajomník