

Zmluva č. 270/2011-2851

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a následne Občianskeho zákonníka

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Partizánske
Sídlo: Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
Zastúpený: PaedDr. Jozefom Božíkom, PhD., primátorom
IČO: 00310905
DIČ: [REDACTED]
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Hokejový klub TJ Iskra Partizánske
Sídlo: R. Jašíka 1956/80, 958 01 Partizánske
Zastúpený: MUDr. Júliusom Grznárom, prezidentom HK Iskra Partizánske
IČO: 34075810
DIČ: [REDACTED]
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
(ďalej len nájomca)

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností: pozemku, parcela reg. „C“ č. 3612/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1052 m² a stavby súp. č. 814 – budova materskej školy na parc. č. 3612/1 v k. ú. Partizánske, zapísaných na LV č.2533, Katastrálny úrad Trenčín, Správa katastra Partizánske.
2. Na základe dohody zmluvných strán a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom číslo 148/VIII/2011 zo dňa 23.8.2011 prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy Materskej školy na Makarenkovej ulici č. 814 v Partizánskom, o celkovej výmere 39,48 m² pozostávajúcich z 2 miestností, 1 predsiene, 1 kúpeľne a 1 WC.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu na účely zriadenia kancelárie hokejového klubu.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel.
3. K zmene účelu nájmu bude potrebný písomný súhlas prenajímateľa.
4. Prenajímateľ i nájomca potvrdzujú, že predmet nájmu bol odovzdaný v takom technicko-stavebnom stave, s ktorým bol nájomca oboznámený pred podpisom tejto zmluvy.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V. Cena nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v Čl. II. tejto zmluvy ročne **1,00 €** (slovom jedno euro) na účet prenajímateľa č. [REDACTED], VS: 1710015302.
2. Nájomné za rok 2011 je splatné vo výške 0,33 € do 15- tich dní od podpisu tejto zmluvy. Nájomné za ďalšie roky je splatné vo výške 1,00 €/rok vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roka.
3. Náklady za energie /elektrická energia, vykurovanie a voda/ je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vždy do 15. dňa príslušného mesiaca zálohovou platbou vo výške 33,19 € (slovom tridsaťtri eur a devätnásť centov) na účet prenajímateľa č. [REDACTED], VS: 2702011.
4. Prenajímateľ po obdržaní ročných vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za spotrebu elektrickej energie, na vykurovanie /alikvotnou čiastkou k prenajatej ploche/ a spotrebu vody /na počet osôb/.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v stave, v akom sa predmet nájmu nachádzal v čase účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu a so súhlasom nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu

nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu, resp. nájomcu.

4. Prenajímateľ umožní nájomcovi v prenajatých priestoroch inštalovanie telefónnych liniek na náklady nájomcu.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu a náklady za energie.
3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť a umožniť mu ich prevedenie. Inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady.
6. Nájomca je oprávnený užívať prístupové cesty a chodníky k budove Materskej školy na Makarenkovej ulici č. 814 v Partizánskom.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov a zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov.
8. V zmysle zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie.
9. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.
10. Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiarnu ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva nájomca podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať revízne správy o vyhradených technických zariadeniach a zariadeniach na požiarnu ochranu prenajímateľovi pri odovzdávanom a preberacom konaní po skončení nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do jednotlivých miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení domu, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.
12. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
13. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti o ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.

14. Nájomca je povinný informovať bezodkladne, najneskôr v lehote 8 dní, prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu (napr. názov, právna forma, sídlo, konateľstvo, registrácie platiteľa DPH, bankové spojenie), ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, nariadení exekúcie na majetok nájomcu. Inak bude prenajímateľ pri doručovaní písomností a iných úkonov vychádzať z údajov uvedených v tejto zmluve.
15. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 3 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdávania.
16. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v zmysle predchádzajúceho ustanovenia, je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu len na základe súdneho príkazu, alebo v prípade havarijného stavu. Za škodu vzniknutú ako dôsledok nesplnenia si povinnosti odovzdať predmet nájmu riadne a včas zodpovedá nájomca.

Čl. VIII.

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody.
2. Nájomca je povinný do 3 dní oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní. Nezodpovedá však za náhodu.
4. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Inak je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

Čl. IX.

Stavebné a iné úpravy

1. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné alebo iné úpravy trvalého charakteru, a to predovšetkým zmeny zasahujúce do stavebnej architektonickej podstaty stavby, zmeny podstatne meniace predmet nájmu, pevné inštalácie zariadení, ako i zásahy do elektrického, plynového, vodovodného a iného vedenia.
2. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať po skončení nájmu prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu odovzdania, s ohľadom na bežné opotrebenie.
3. V prípade, ak nájomca chce zabezpečiť predmet nájmu zabudovaním zabezpečovacieho zariadenia, je povinný vyžiadať si vopred písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. X.

Zmluvné pokuty, úroky

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 100,- EUR za porušenie bodov 3. a 16. článku VII. zmluvy a bodov 1. a 2. článku VIII. zmluvy, za každý deň, až do odstránenia tohto porušenia.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v prípade omeškania so zaplatením ceny nájmu a služieb zmluvnú pokutu 0,05 % denne z dlžnej sumy až do zaplatenia.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania v zmysle § 3 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z.
4. Súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania je možný.

Čl. XI.

Riešenie sporov

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek spory, ktoré vzniknú medzi nimi a vyplývajú z tejto zmluvy, budú najprv riešiť dohodou, až potom môžu požiadať príslušný orgán o rozhodnutie.

Čl. XII.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká
 - a) výpoveďou prenajímateľa, pokiaľ nájomca porušuje body 3., 9., 12., 13., 14. a 15. článku VII. zmluvy a článok IX. zmluvy
 - b) výpoveďou nájomcu, pokiaľ prenajímateľ porušuje body 1. a 2. článku V. zmluvy.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať i v prípade, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca je viac ako 1 mesiac v omeškaní s platením ceny nájmu a služieb,
 - c) nájomca, alebo osoby, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa porušujú poriadok, alebo kľud v prenajatom priestore a okolí,
 - d) došlo k rozhodnutiu o odstránení stavby, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, alebo k zmene stavby brániacej ďalšiemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom
 - e) ak nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na výkon ktorej si predmet nájmu prenajal
3. Výpovedná lehota je rovnaká pre obidve strany a činí 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.
4. Táto nájomná zmluva zaniká i na základe dohody zmluvných strán.
5. V prípade porušenia bodov 2., 3. a 4. článku III. tejto zmluvy si prenajímateľ vyhradzuje právo od zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

Čl. XIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Partizánske.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
4. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho po dva pre každú zmluvnú stranu.

V Partizánskom, dňa 31.08.2011

Nájomca

Prenajímateľ

.....
MUDr. Július Grznár
prezident HK Iskra Partizánske

.....
PaedDr. Jozef Božík, PhD.
primátor mesta