

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

centr. č. 350 / 2021

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami :

1. Mesto Nová Dubnica

so sídlom: ul. Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica
v zastúpení: Ing. Peter Marušinec - primátor mesta
bankové spojenie: _____
IBAN: _____
IČO: 00317586
DIČ: 2020610955

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Urbárska obec, pozemkové spoločenstvo Veľký Kolačín

so sídlom: ul. Slobody 84, 018 51 Nová Dubnica
v zastúpení: Juraj Raček - predseda spoločenstva
bankové spojenie: _____
IBAN: _____
IČO: 37920685
DIČ: 2021925070
Registrácia: Spoločenstvo je zapísané v registri pozemkových
spoločenstiev, vedenom na Okresnom úrade Trenčín,
pozemkový a lesný odbor pod č. vložka R-0013/302 zo dňa
10. 07. 2014

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Článok 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov na I. poschodí v budove súp. č. 191, na Ulici Nová v Novej Dubnici.
2. Touto nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie, za odplatu a za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy nasledovné nehnuteľnosti:
a/ miestnosť č. 2.05 o výmere 20,10 m²,
b/ spoločné priestory na I. poschodí a sociálne zariadenie na prízemí, nachádzajúce sa v budove súp. č. 191, na Ulici Nová v Novej Dubnici.
Pôdorysný náčrt prenajatých priestorov je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
3. Predmet nájomnej zmluvy je vo vlastníctve prenajímateľa. Budova súp. č. 191 je postavená na pozemku parc. KN č. 302/1 a je zapísaná na LV č. 1000 k.ú. Veľký Kolačín.
4. O prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany „Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v článku 1 za účelom činnosti Urbárskej obce, pozemkové spoločenstvo Veľký Kolačín, schôdzkovú činnosť a uloženie dokumentácie.

2. Nájomca prehlasuje, že nebytové priestory sú v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpísania tejto zmluvy predmet nájmu preberá.

Článok 3 **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok 4 **Nájom, platenie nájomného a náklady na služby**

1. Cena nájmu miestnosti č. 2.05 bola stanovená podľa Článku 12, ods. 1, písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica, schválených Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici vo výške **10,00 €** za 1 m² plochy a jeden rok nájmu (slovom: desať eur), čo pri celkovej výmere 20,10 m² predstavuje sumu **201,00 €** za jeden rok nájmu (slovom: dvestojeden eur).
2. Nájomné je splatné v mesačných splátkach. Výška mesačnej splátky predstavuje 1/12 ročného nájmu, t. j. **16,75 €** (slovom: šesťnásť eur 75/100).
Nájomné bude účtované bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie je jej platcom.
Ak v priebehu trvania zmluvy MsZ v Novej Dubnici schváli zmenu výšky ceny nájmu v Zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica, Mesto Nová Dubnica ako prenajímateľ vyzve nájomcu na uzavretie dodatku k zmluve, ktorým navrhne zmenu výšky ceny nájmu v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica.
3. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nasledovnú cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov:

- za dodávku tepla na ÚK a TÚV	360,00 €/ rok = 30,00 €/ mcs.
- za dodávku SV	36,00 €/ rok = 3,00 €/ mes.
- za dodávku elektrickej energie	180,00 €/ rok = 15,00 €/ mcs.

SPOLU za služby **576,00€/ rok = 48,00 €/ mes.**

4. Cenu za nájom a paušálne platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, je nájomca povinný platiť mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške **64,75 €** (slovom: šesťdesiatštyri eur a 75/100) do doby jej splatnosti, na účet prenajímateľa.
5. V prípade oneskorenej úhrady nájmu a služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omškania vo výške stanovenej v platnej právnej úprave.
6. V prípade, že dôjde k preukázateľnému zvýšeniu nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu pri zvýšení cien energií, bude toto zvýšenie riešené písomným dodatkom k zmluve o nájme. Ak nájomca nebude akceptovať preukázateľné zvýšenie nákladov za služby, prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať.

Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je oprávnený:

1. Požadovať vstup do priestoru, tvoriaceho predmet nájmu, v prítomnosti poverenej osoby nájomcu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv a údržby.
2. Mesačne fakturovať nájomcovi cenu nájmu a cenu služieb podľa čl. 4 tejto zmluvy.

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu, v tomto stave ho na svoje náklady počas platnosti zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušný výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Vykonávať a hradiť počas doby nájmu na predmete nájmu opravy nad rámec bežných opráv ako sú opravy strechy, fasád, opravy vodovodných, kanalizačných potrubí ako i ďalšie závažné opravy, ktorých nevykonanie by bránilo riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.

Nájomca je povinný:

1. Užívať predmet nájmu iba na účel a v rozsahu v tejto zmluve dohodnutom.
2. Platiť prenajímateľovi cenu nájmu a cenu služieb podľa čl. 4 tejto zmluvy.
3. Vykonávať alebo zabezpečiť bežné opravy a údržbu súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady (napr. vnútorné nátery, bežná oprava elektrickej inštalácie, výmeny žiaroviek, vypínačov, zásuviek, zámkov,...).
4. Počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný si ďalej počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon práv iných nájomcov.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv nad rámec bežných opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
6. Dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, technické a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia. V prípade ich porušenia zodpovedá za spôsobenú škodu.
7. Umožniť prenajímateľovi resp. ním poverenej osobe vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.
8. Vrátiť prenajímateľovi po skončení nájmu predmet nájmu v stave v akom mu bol odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

Článok 6 Osobitné dojednania

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné a iné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na tieto úpravy, po skončení nájmu nebude nájomca požadovať finančné vyrovnanie vložených nákladov do predmetu nájmu.

Článok 7 Ukončenie zmluvy

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť nasledujúcimi spôsobmi:

- a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán podľa Zák. č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je jednomsačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 8 Záverčné ustanovenia


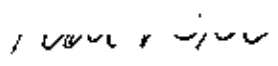
1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Pre skutočností priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali. Prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a Zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
7. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
a/ Príloha č. 1 - pôdorysný náčrt prenajatých priestorov,
b/ Príloha č. 2 -protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

Prenajímateľ:

Nová Dubnica dňa :04. 11. 2021

Nájomca:

Nová Dubnica dňa :04. 11. 2021



Ing. Peter Marušinec
primátor mesta



Juraj Raček
predseda

0
0