

Nájomná zmluva

číslo : 13/2018/OEaMM

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
v nadväznosti na článok 17 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom mesta
účinných od 1. januára 2017 (ďalej len „Zásady“)

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ :

sídlo:

štatutárny orgán :

DIČ:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

BIC/SWIFT :

Telefon :

E-mail :

Mesto Fil'akovo – Mestský úrad

986 01 Fil'akovo, Radničná 25

Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta

2021115052

316 075

neplatca DPH

OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fil'akovo

8174961/5200

SK95 5200 0000 0000 0817 4961

OTPVSKBX

0915264290 / Ing. Varga

zoltan.varga@filakovo.sk (ďalej ako „prenajímateľ“)

2/ Nájomníčka :

dátum narodenia :

bydlisko:

DIČ:

IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

Telefon :

E-mail :

Renáta TALIGOVÁ

[REDAKOVANÉ]

985 58 Šiatorská Bukovinka č. 76

1044080356

37108131

Slovenská sporiteľňa, a.s.

SK68 0900 0000 0000 5930 0796

+421 915 740 255

renata.taligova@fopss.sk (ďalej ako „nájomníčka“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby „Domu súpisné číslo 562“ na pozemku reg. C parc.č. 152/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 889 m² zapísanej na LV č. 2272 k.ú. Fil'akovo. V skutočnosti sa jedná o sídlo Mestského úradu vo Fil'akove na ul. Radničnej č.13 vo Fil'akove.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomníčke nebytové priestory na prízemí a to kancelársku miestnosť rozm. 8,79 m x 3,76 m o podlahovej ploche 33,05 m².

3. Nájomníčka bude prenajaté nebytové priestory využívať na kancelárske účely v rámci jej podnikateľskej činnosti. Nájomníčka nemôže zmeniť účel užívania dohodnutý touto zmluvou bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** v trvaní od 15.03.2018 do doby rekonštrukcie budovy Mestského kultúrneho strediska vo Fil'akove, na Nám. Slobody č. 30 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomníčka prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Článok 24 bod 1. písm. d) Zásad ročné nájomné v sume 20,00 EUR/m², slovom dvadsať eur a 56/100 centov za m² podlahovej plochy. Ročné nájomné za celkovú prenajatú plochu 33,05 m² činí **661,00 EUR**, slovom šesťstošesťdesiatjeden eur. Mesačné nájomné predstavuje **55,08 EUR**, slovom päťdesiatpäť eur a 08/100 centov. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné je splatné mesačne vopred na základe doručenej faktúry, najneskôr do 25. dňa aktuálneho mesiaca. Nájomné za 03/2018 (od 15.03.2018 do 31.03.2018) je splatné v alikvotnej čiastke 27,54 EUR do 7 dní odo dňa doručenia faktúry nájomníčke. Nájomníčka je povinná uhradiť nájomné na účet prenajímateľa.
3. V závislosti od miery inflácie upraví prenajímateľ ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31. decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku k platnej zmluve.
4. V prípade omeškania platieb nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetom nájmu v zmysle Čl. IV tejto zmluvy môže prenajímateľ účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,25% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Čl. IV

Úhrada za služby spojené s nájmom

1. Náklady za dodávku elektrickej energie, vykorovanie, vodného a stočného, odvod dažďových vôd a odvoz smetí bude nájomníčka hradiť prenajímateľovi mesačne na základe doručenej faktúry spolu s mesačným nájomným, najneskôr do 25. dňa aktuálneho mesiaca.
2. Mesačná výška úhrady za služby spojené s nájmom je dohodnutá medzi zmluvnými stranami paušálnou sadzbou v sume **74,92 EUR** slovom sedemdesiatštyri eur 92/100 centov. Úhrada za služby za 03/2018 (od 15.03.2018 do 31.03.2018) je splatná v alikvotnej čiastke 37,46 EUR do 7 dní odo dňa doručenia faktúry nájomníčke.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku úhrady služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov v prípade zvýšenia cien účtovaných dodávateľmi (vykonávateľmi) týchto služieb.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ zabezpečí na svoje náklady poistenie objektu v ktorom sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory proti živelným škodám.
2. Poistenie nad rozsah uvedený v bode 1 tohto článku si zabezpečí nájomníčka na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť funkčnosť a prevádzku všetkých štandardných technických zariadení a plniť všetky také povinnosti majiteľa nehnuteľnosti spojené s jej vlastníctvom a ktoré sú potrebné k tomu, aby nájomníčka mala možnosť riadneho odberu elektrického prúdu, vody, odvodu splaškov a dažďovej vody.

5. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajímaný nebytový priestor nájomníčke v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomníčku pri užívaní prenajatého nebytového priestoru.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomníčky

1. Nájomníčka sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v zmluve, dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany, bezpečnosti a zdravia pri práci a požiarnej ochrany.
2. Nájomníčka je povinná zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s prenajímateľom.
3. Nájomníčka je povinná najmä :
 - a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory)
 - b) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
 - b) bezodkladne vyznameniť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poistnej udalosti v prenajatých priestoroch.
4. Nájomníčka je oprávnená prenechať nebytové priestory do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Akékoľvek úpravy v priebehu nájmu prenajatých nebytových priestorov sú možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomníčka je povinná uhradiť škody vzniknuté jej pričinením na majetku prenajímateľa a uhradiť poplatky resp. pokuty, ktoré vzniknú prenajímateľovi jej pričinením.

Čl. VII.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne uplynutím doby nájmu.
2. Nájom nebytového priestoru dohodnutý podľa tejto zmluvy je možné ukončiť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu.
3. Výpovedná doba je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.
4. Zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť dohodou ku ktorémukoľvek spoločne dohodnutému termínu.
5. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy písomne odstúpiť v prípade, ak nájomníčka hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy. Za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy nájomníčkou sa považuje porušenie povinností nájomníčky uvedenej v čl. III a IV. tejto zmluvy.
6. Nájomníčka má právo od tejto zmluvy písomne odstúpiť v prípade, ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy. Za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy sa považuje porušenie povinností prenajímateľa uvedenej v čl. V tejto zmluvy.

7. Pri skončení nájmu je nájomníčka povinná uvoľniť prenajaté priestory najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty. Odovzdávanie sa vykoná zápisom s prenajímateľom.
8. Po skončení nájomného vzťahu je nájomníčka povinná vrátiť prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzala, s opotrebovaním primeraným dobe užívania.
9. Ak nájomníčka neuvolní prenajaté nebytové priestory uplynutým dohodnutej doby nájmu alebo v posledný deň výpovednej lehoty, uhradí prenajímateľovi okrem nájomného a úhrad za služby súvisiace s užívaním prenajatých priestorov za dobu po skončení platnosti zmluvy, zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR, slovom päťdesiat eur za každý deň omeškania s ich uvoľnením.

Čl. VIII.

Ochrana pred požiarmi

1. V zmysle ods. 2 §6 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platných zneniach nájomníčka v prenajatých priestoroch plní v čiastkovom rozsahu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi tým :
 - a/ že v zmysle ods. b §4 cit. zákona zabezpečí plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a včas zahlásí prenajímateľovi činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktorým následne spoločne prijímú potrebné opatrenia.
 - b/ že v zmysle ods. h §4 cit. zákona zabezpečí odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor na vlastných technických a ostatných zariadeniach.
 - c/ že v zmysle ods. 1 §4 cit. zákona zabezpečí kontroly stavu vlastných technických zariadení v zmysle platných predpisov a noriem (najmä STN 33 1610, vyhl. 79/2004 – najmä §1-4, 13, 15, 16) a bezodkladne zahlasuje prenajímateľovi všetky zistené nedostatky na prvkoch elektrickej inštalácie budovy resp. zabezpečí ich odborné odstránenie.
 - d/ že v zmysle ods. a §5 cit. zákona neodkladne zahlásí prenajímateľovi všetky vzniknuté nežiadúce poškodení na požiarotechnických zariadeniach (spustenie, mechanické poškodenie, pád bez zjavného poškodenia a pod.)
 - e/ že v zmysle ods. 1 §5 zabezpečí bezodkladne hlásenie vzniku požiaru nie len OR HaZZ ale aj prenajímateľovi. Táto povinnosť sa týka aj uhasených požiarov.
2. Náklady spojené so vznikom a odstránením škôd, ktoré vzniknú z dôvodu nedodržovania resp. porušenia uvedených záležitostí, znáša nájomníčka v plnom rozsahu.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. V zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, nájomníčka podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas nájomníčky so spracúvaním jej osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

3. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri (3) a nájomníčka dva (2) vyhotovení.
7. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa 07.03.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomníčku:

v.r.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor
Mesta Fiľakovo

v.r.

.....
Renáta Taligová