

PDF Eraser Free

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 560/2021

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

čl. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Názov: **Mesto Považská Bystrica**
Sídlo: **Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica**
Zastúpený: **doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom**
IČO: **00317667**
DIČ: **2020684632**
Bankové spojenie: **Prima banka, a. s., Považská Bystrica**
IBAN: **SK44 5600 0000 0028 0016 1055**

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

2. Nájomca

Názov: **Považská knižnica v Považskej Bystrici**
Sídlo: **Ulica Štúrova 41/14, 017 45 Považská Bystrica**
Zastúpený: **Mgr. Ivana Knappová, riaditeľka Považskej knižnice
v Považskej Bystrici**
IČO: **0034059059**
DIČ: **2021452884**
IBAN: **SK94 8180 0000 0070 0051 1117**
E-mail: **kniznica@kniznicapb.sk** Tel.: **042/432 33 20**

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako
„**Zmluvná strana**“)

čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v bytovom dome súp. číslo 1012, na sídlisku Rozkvet postavenom na pozemku C KN parc. č. 3732/133 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4240 m², zapísanom na LV č. 510 v k. ú. Považská Bystrica, mesto Považská Bystrica, okres Považská Bystrica. Nebytový priestor Prenajímateľ prenecháva tretím osobám do nájmu za účelom poskytovania

služieb v súlade s platným územným plánom mesta Považská Bystrica a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Touto Zmluvou Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí bytového domu súp. číslo 2012 o celkovej výmere 45,58 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“), a to: Priestor č. 9003 o rozlohe 45,48 m².
3. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje Predmet nájmu prevziať, užívať spôsobom dohodnutým touto Zmluvou a za jeho užívanie riadne uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom, ako aj plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto Zmluvou a stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Účelom nájmu je využívanie Predmetu nájmu ako pobočku knižnice.
5. Nájomca nesmie Predmet nájmu využívať na iný účel než je dohodnutý touto Zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu ani do faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca je na základe tejto Zmluvy oprávnený využívať aj spoločné časti a zariadenia bytového domu súp. číslo 2012, a to v rozsahu zodpovedajúcom pomeru výmery Predmetu nájmu ku celkovej výmere bytových a nebytových priestorov v bytovom dome.

čl. III

Výška nájomného, úhrada za poskytované služby a ich splatnosť

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s platným zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Považská Bystrica v sume 8,30 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere Predmetu nájmu 45,48 m² predstavuje sumu 378,31 € ročne.
2. Výška úhrad za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (dodávka tepla, deratizácia, poistné, príspevok na havarijnú službu) je špecifikovaná v priloženom predpise zálohových platieb, ktorý tvorí Prílohou č. 1 tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za elektrickú energiu a odvoz komunálneho odpadu na základe samostatných osobitných zmlúv s dodávateľmi uvedených služieb.
4. V prípade zmeny vstupných cien za energie a služby si Prenajímateľ vyhradzuje právo adekvátneho zvýšenia platieb za dodané energie a služby podľa predpisu zálohových platieb, ktoré bude uskutočnené formou dodatku k tejto zmluve. Takéto zvýšenie platieb sa Nájomca zaväzuje akceptovať.
5. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu prenajímateľa špecifikovaného v čl. I ods. 1 tejto Zmluvy, a to vždy do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného pokoja alebo sviatok, je Nájomca povinný uskutočniť úhradu pred stanoveným termínom.

PDF Eraser Free

6. Ak Nájomca neuhradí nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v dohodnutej lehote, Prenajímateľ má nárok na úrok z omeškania podľa Občianskeho zákonníka.
7. Vyúčtovanie zálohových platieb vykoná Prenajímateľ na konci zúčtovacieho obdobia /rok/, a to podľa skutočnej spotreby dodávaných /poskytovaných energií a služieb a skutočnej úhrady zálohových platieb.
8. Sumu prípadného preplatku z vyúčtovania za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu za predchádzajúci rok možno použiť na úhradu služieb v nasledovnom období, resp. iných pohľadávok Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo s touto Zmluvou súvisiacich.

čl. IV Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami za podmienky predchádzajúceho schválenia zriaďovateľom Nájomcu, ktorým je Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, IČO: 36126624 a účinnosť dňa 01. 01 2022 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Túto Zmluvu možno ukončiť dohodou Zmluvných strán alebo výpoveďou v zmysle ods. 3 tohto článku.
3. Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň odopretia prevzatia zásielky, prípadne posledný deň úložnej lehoty na pošte pri neprevzatí zásielky.

čl. V Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať Predmet nájmu v stave umožňujúcom jeho využívanie na dohodnutý účel a súčasne zabezpečovať poskytovanie služieb špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
2. Prípadné práce vykonané nad rámec bežnej údržby budú Nájomcovi vyfakturované. Nájomca sa zaväzuje takto vyfakturovanú sumu zaplatiť.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim jeho účelu a starať sa oň so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy Predmetu nájmu, ako aj jeho rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a po predložení príslušnej dokumentácie a finančného rozpočtu. Prenajímateľom písomne povolené stavebné úpravy alebo iné obdobné úpravy je Nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavanie povinností vyplývajúcich z osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov,

- najmä, avšak nie výlučne v zmysle zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2001 Z. z. o požiarnej prevencii, vyhlášky MV SR č. 719/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky prevádzkovania, kontroly hasiacich prístrojov.
5. Nájomca je povinný likvidovať odpad vzniknutý v rámci činnosti prevádzky v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a platným všeobecne záväzným nariadením mesta Považská Bystrica o nakladaní s odpadmi.
 6. Po skončení doby nájmu je Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi vypratáný a vyčistený a v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. Nájomca pri skončení nájmu nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených pri prípadnej rekonštrukcii Predmetu nájmu, pokiaľ nebolo s Prenajímateľom písomne dohodnuté inak. Nájomca nemôže viazať zariadenie interiéru Predmet nájmu na nového nájomcu.
 7. Nájomca sa zaväzuje najneskôr pri skončení nájmu uhradiť na účet Prenajímateľa sumu zodpovedajúcu trojnásobku mesačného nájomného ako zábezpeku na úhradu prípadných nedoplatkov alebo iných nárokov Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený na túto zábezpeku započítať aj iné uhradené platby zo strany Nájomcu.
 8. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či užívaním Predmetu nájmu zo strany Nájomcu nevzniká na Predmete nájmu alebo budove, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, škoda.
 9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie, kontrol a pod.
 10. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený zriaďovať, rušiť alebo meniť v Predmete nájmu odberné miesta energií, vykonávať zmeny a rekonštrukcie rozvodov vody, tepla, elektriny a kanalizácie

čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a 1 vyhotovenie je určené pre Nájomcu.
2. V prípade, že touto Zmluvou nie sú upravené niektoré náležitosti, právny vzťah sa riadi zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Táto písomná zmluva nahrádza skôr uzavretú Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 40/2002 zo dňa 31. 12. 2001 v znení jej dodatkov uzatvorenú na dobu neurčitú, ako aj akékoľvek iné dojednania a opatrenia zmluvných strán súvisiacich s predmetom tejto zmluvy a uzatvára sa z dôvodu potreby zmeny ustanovení predmetnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 40/2002.

PDF Eraser Free

4. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami s výnimkou prípadov výslovne uvedených v Zmluve.
5. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístupu nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli čo do obsahu aj rozsahu a tieto vyjadrujú ich pravú a úplnú vôľu. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Považskej Bystrici dňa 13. 12. 2021

V Pr. Bystrica dňa 11. 12. 2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor



Mgr. Ivana Knappová