

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

PRENAJÍMJATEĽ : **MESTO HANDLOVÁ**
Sídlo : Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová
Zastúpený : Ing. Rudolf Podoba, primátor mesta
IČO : 318 094
DIČ : 2021162660
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s. pobočka Handlová
Č.ú.: 0370826010/0900

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : **Help, n.o.**
Sídlo : Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová
Zastúpený : Mgr. Dana Kmeťová, riaditeľ Help, n.o.
IČO : 36119881
DIČ : 2022013895
Vedený : Živnostenským registrom Obvodného úradu v Prievidzi ,
registračné číslo : 340-23152
Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko, a.s. pobočka Prievidza
Č.ú. : 9003420001/5600

(ďalej len nájomca)

uzavreli v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. túto nájomnú zmluvu.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1 pre katastrálne územie Handlová ako stavba súp. č. 4, postavenej na pozemku parcelné číslo 964 – zastavaná plocha o celkovej výmere 211 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti na Námestí baníkov č. 8 v celkovej výmere podlahovej plochy **43,79 m²** (na II. poschodí), ktorá tvorí súčet podlahových plôch : kancelária so samostatným vstupom vľavo od schodov (**19,50 m²**), komora (**3,39 m²**), zadná kancelária (**20,90 m²**), a spoločné priestory príslušné k prenajímanej časti nehnuteľnosti a s právom spoločného užívania (vstupná miestnosť oproti schodisku 19,24 m², chodba k sociálnemu zariadeniu o výmere 9,23 m², sociálne zariadenie 4,37 m²), (ďalej len predmet nájmu).
3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel užívania ako kanceláriu spoločnosti.

Článok II.

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy, t.j. **od 08. 08. 2011.**

2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu po podpise zmluvy začal užívať.
3. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť :
 - a) výpoveďou zo strany prenajímateľa i nájomcu i bez udania dôvodu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 4) tohto článku.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy do 5 dní od písomného upozornenia, ak zistí, že nájomca :
 - a) prenechal na užívanie nebytové priestory inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomca založí s inou osobou obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu a nebytové priestory vloží ako nepeňažný vklad.
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný zápisnice odovzdať nebytové priestory do 5 pracovných dní po skončení nájmu prenajímateľovi. Zápisnica je dokladom o odovzdaní priestorov prenajímateľovi. Dňom odovzdania priestorov nájomca prestáva zodpovedať za prípadné poškodenie alebo stratu zariadenia z prenajatých priestorov.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie, prípadne v stave zodpovedajúcom so súhlasom prenajímateľa vykonaných stavebných úprav.
8. V prípade skončenia nájmu nájomca nemá nárok na náhradu finančných prostriedkov vložených do stavebných úprav v prenajatých priestoroch.
9. V prípade skončenia nájmu nájomca nemá nárok na náhradné nebytové priestory.

Článok III.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov vo výške 1,00 € ročne (slovom : jeden eur).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné jedenkrát ročne vopred vždy do 15-teho februára bežného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, č.ú. 0370826010/0900. Splátka nájomného sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania s platením nájomného bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 9 % p.a. z dlžnej sumy.
4. Vo výške nájomného je zahrnutá úhrada za všetky plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru (spotreba elektrickej energie, úhrada za vodné a stočné).

Článok IV.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ktoré sú definované v § 139b ods. 15 písm. a) až c) stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj znášať náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcami alebo osobami, ktoré sa s ich súhlasom v nich zdržiavajú. Drobnými opravami a bežnou údržbou sa na účely tejto zmluvy rozumejú opravy prenajatých priestorov, ich príslušenstva, zariadenia, vybavenia a výmena drobných súčiastok jednotlivých druhov zariadenia a vybavenia tak, ako sú uvedené v prílohe Nariadenia vlády SR č. 87/95 Z.z.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Ak nájomca vynaložili náklady na opravu predmetu nájmu, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci mu nájomca písomne oznámil jej potrebu.
8. Pri vykonávaní opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, je povinný nájomca poskytnúť mu potrebnú súčinnosť, najmä sprístupniť v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou ich činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.
10. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu prevenciu a protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi normami a zaväzuje sa vykonávať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy BOZP, hygienické a prevádzkové predpisy v predmete nájmu.
11. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
12. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať bez zbytočného odkladu o akýchkoľvek zmenách týkajúcich sa adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
13. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely ich kontroly. Táto kontrola sa môže uskutočniť výlučne v prítomnosti zástupcu nájomcu.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu z tejto zmluvy budú doručované poštou nájomcovi v 1. rade do jeho vlastných rúk. Za účinné doručenie písomností týkajúcich sa nájomného vzťahu sa považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešný pokus o doručenie výpovede (resp. odstúpenia) od zmluvy, ak sa tieto doručovali na adresu zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia § 48 č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti zo strany nájomcov budú doručované na adresu prenajímateľa : Mestský úrad Handlová, oddelenie správy daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti, Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová.
15. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
16. Nájomca nie je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
17. Nájomca je povinný ihneď, najneskôr do 3 dní po skončení nájmu nebytové priestory vypratať a úradne odovzdať. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu zaplatiť zmluvnú pokutu 16 €..
18. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.
19. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v bode 3 tohto článku.

Článok V.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Mesta Handlová.

V Handlovej dňa

V Handlovej dňa

.....
Ing. Rudolf PODOBA
primátor mesta

.....
Mgr. Dana Kmeťová
riaditeľ Help, n.o.

POZNÁMKA

Zverejnená Zmluva o nájme nebytových priestorov bola podpísaná dňa 05.08.2011 a jej obsah je totožný s podpísaným a opečiatkovaným originálom, ktorý je uložený v kancelárii Help, n.o., na Námestí baníkov 8, 972 51 Handlová.