

**Zmluva o nájme nebytového priestoru
č. 3357/18790/2015**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom
mesta Zlaté Moravce v znení jeho Dodatkov

prenajímateľom: **MESTO ZLATÉ MORAVCE**
Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpené **Ing. Serafinou Ostrihoňovou** – primátorkou mesta
IČO: 308 676
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. ú. 5058109482/0900
IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Mgr. Monika Paulová,**
bydlisko: Brezová 2004/12, 953 01 Zlaté Moravce

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce účinné od 11.07.2011 v znení jeho Dodatkov a Uznesenie MsZ Zlaté Moravce č. 149/2015 zo dňa 25.06.2015 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 3357/18790/2015, podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 3465 (budova DENNÉ CENTRUM), nachádzajúcej sa na Ul. Mojmirovej 6 v Zlatých Moravciach, postavenej na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 2508/6 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría), zapísanej na OÚ Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na I. poschodí, a to:

- nebytové priestory – **miestnosť č. 4** o výmere **23,91 m²** /vid'. Príloha č. 1/

3. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v odseku 1. tohto článku - ostatné prislúchajúce priestory (chodba, kuchynka a toalety) o výmere **43,66 m²** v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.

4. Nájomca si predmet nájmu prenajíma **za účelom zabezpečovania vzdelávacej činnosti a služieb v oblasti formálneho a neformálneho vzdelávania dospelých a detí.**

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na dobe trvania nájmu v nebytových priestoroch uvedených v článku I. tejto zmluvy (v rozmedzí 10 – 15 dní v kalendárnom mesiaci), a to **na dobu určitú od 01.07.2015 do 30.06.2016.**

2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
- c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Výpovedná lehota podľa ods. 2. písm. c) tohto článku je **jeden mesiac** a začína od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom.

Čl. III.

Nájomné a jeho úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,00 €/rok** (slovom: jedno euro), v zmysle VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce v znení jeho Dodatkov, Článok 9 ods. 1 písmeno g), ktorý znie:

„výška nájomného za nebytové priestory, pozemky alebo iné nehnuteľnosti pre subjekty vykonávajúce alebo zabezpečujúce vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru alebo šport majúce mimoriadny význam pre rozvoj mesta Zlaté Moravce a jeho obyvateľov - 1,00 euro/rok“.

2. Nájomné od 01.07.2015 do 31.12.2015 predstavuje sumu **0,50 € (slovom päťdesiat centov)** a nájomca je povinný uhradiť túto sumu **do 31.08.2015** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, č. ú. 5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482, variabilný symbol: **3615500099**.

Nájomca sa zaväzuje v ďalšom roku uhradiť nájomné za obdobie od 01.01.2016 do 30.06.2016, ktoré predstavuje sumu **0,50 € (slovom päťdesiat centov)** do **29.02.2016** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, č. ú. 5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482, variabilný symbol: **3615500099**.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Čl. IV.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- dodávka elektrickej energie (vykurovanie, spotrebiče, svietenie, ...)
- dodávka vody, stočné a zrážkové vody

2. Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za jednotlivé služby podľa ods. 1, ktorú prenajímateľ platí jednotlivým dodávateľom týchto služieb, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

3. Zálohové platby za služby spojené s predmetom nájmu a za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie **za užívanie predmetu nájmu v roku 2015 (t.j. od 01.07.2015 do 31.12.2015) vo výške 347,10 €** sa nájomca zaväzuje bez osobitnej fakturácie prenajímateľom pravidelne **mesačne** uhrádzať na účet prenajímateľa **č. 5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **7817500042**, vo výške **57,85 €**, a to vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

Zálohové platby za služby spojené s predmetom nájmu a za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie v ďalšom roku (od 01.01.2016 do 30.06.2016) sa nájomca zaväzuje bez osobitnej fakturácie prenajímateľom pravidelne **mesačne** uhrádzať na účet prenajímateľa **č. 5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **7817500042**, vo výške **57,85 €**, a to vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

Služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný viesť vlastnú evidenciu o počte osôb, ktoré využívajú prenajímané nebytové priestory počas prevádzkovania činnosti v prenajatých nebytových priestoroch nájmomcom a časovom období využívania prenajatých nebytových priestorov nájmomcom z dôvodu výpočtu skutočných nákladov za spotrebu energií, ktorú je nájomca povinný po ukončení polroka predložiť prenajímateľovi ako podklad k ročnému vyúčtovaniu energií.

5. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť rozdiel medzi skutočnými nákladmi a skutočnou výškou zaplatených zálohových platieb na účet prenajímateľa do 15 dní od oznámenia výšky nedoplatku (rozdielu) zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých sú tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ sú inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.

7. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 3, 4, a 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 3 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zaobchádzať s majetkom prenajímateľa v prenajatých priestoroch tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Počas prenájmu nájomca v plnej miere zodpovedá za všetky škody vzniknuté na majetku prenajímateľa spôsobené nájomcom alebo osobami, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov. Predmet nájmu bude protokolárne prevzatý a odovzdaný. V protokole bude uvedený zoznam majetku a vybavenia nachádzajúceho sa v predmete nájmu, a pri ukončení nájmu bude protokol obsahovať údaje o prípadných škodách spôsobených nájomcom resp. tretími osobami, ktoré sa zaväzuje nájomca uhradiť.

2. Nájomca je po skončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania inému.

4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatej časti nehnuteľnosti za prítomnosti zodpovedného zamestnanca prenajímateľa za účelom vykonania kontroly stavu využívania predmetu nájmu.

Čl. VII. Ďalšie práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

2. Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomcovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

5. V súlade so zákonom NR SR č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, nájomca si služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje samostatne, vo svojej vlastnej réžii a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia.

6. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenájomcovi, bezodkladne po výzve prenájomcu. Nájomca zodpovedá prenájomcovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenájomcovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovanej v Čl. I. ods. 2. tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 08. zasadnutia MsZ v Zlatých Moravciach dňa 25.06.2015.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:

- ďalšie využitie nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce, ktoré v priebehu celého roka bezplatne využívajú rôzne záujmové spolky a združenia občanov pôsobiace v meste Zlaté Moravce
- poskytovanie služieb vzdelávania prostredníctvom vlastnej vzdelávacej agentúry obyvateľom mesta Zlaté Moravce rôznych vekových skupín v závislosti na ich požiadavkách a potrebách
- úhrada alikvótnej časti nákladov služieb spojených s predmetom nájmu (el. energia, vodné, stočné, pomerná časť zrážkovej vody)

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach č. 149/2015 na 8. zasadnutí konanom dňa 25.06.2015.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. II. ods. 1. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa t.j. na stránke Mesta Zlaté Moravce www.zlatemoravce.eu.

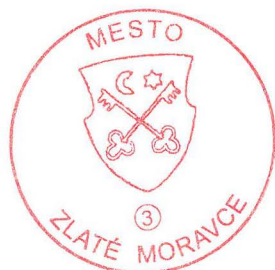
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach dňa 29. JÚN 2015

30. JÚN 2015
V Zlatých Moravciach dňa

Za prenajímateľa:

Nájomca:



Ing. Serafína Ostrihoňová
primátorka mesta

Mgr. Monika Paulová

Príloha č. 1.

