

19.2.2016

podpis zodpovedného zamestnanca

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1952/27355/2016

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 medzi

prenajímateľom: **MESTO ZLATÉ MORAVCE**
Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpené: **MVDr. Marta Balážová** – zástupca primátora mesta
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **HOMER - Q spol. s r.o.**
V zastúpení: **Ing. Peter Hlubina** – konateľ
Ul. Tekovská 1, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 31 421 687
Zapísaná v OR OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 187/N

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Touto zmluvou sa upravujú vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán medzi Mestom Zlaté Moravce ako prenajímateľom a nájomcom z dôvodu zrušenia príspevkovej organizácie Záhradnícke služby mesta Zlaté Moravce, mestský podnik, ktorý sa Uznesením č. 235/2015 z 12. zasadnutia mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach konaného dňa 17.12.2015 zrušuje dňom 31.12.2015 bez právneho nástupcu, pričom všetok majetok, všetky práva a povinnosti, ak z ich povahy vyplýva, že sa vzťahujú na zrušovanú príspevkovú organizáciu, všetky pohľadávky a záväzky, prejdú dňom jej zrušenia na zriaďovateľa Mesto Zlaté Moravce. V dôsledku uvedeného Mesto Zlaté Moravce uzatvára túto zmluvu pri zachovaní náležitostí pôvodnej Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi týmto nájomcom a mestským podnikom Záhradnícke služby mesta Zlaté Moravce, m. p., pričom pôvodný záväzkový vzťah založený Nájomnou zmluvou na predmet nájmu medzi mestským podnikom Záhradnícke služby mesta Zlaté Moravce, m. p. a nájomcom sa v celom rozsahu nahrádza novým záväzkovým vzťahom medzi Mestom Zlaté Moravce a nájomcom upraveným touto zmluvou.

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 1952/27355/2016, 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. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 3344, nachádzajúcej sa na Ul. Tekovská 1 v Zlatých Moravciach, postavenej na pozemku - parcele KN registra „C“, č. parcely 3430/9 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría), zapísanej na LV č. 3453 pre katastrálne územie Zlaté Moravce a nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 3345, nachádzajúcej sa na Ul. Tekovská 1 v Zlatých Moravciach, postavenej na pozemku - parcele KN registra „C“, č. parcely 3430/8 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría), zapísanej na LV č. 3453 pre katastrálne územie Zlaté Moravce.

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **p o z e m k o v**, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Zlaté Moravce, a to:

- pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely **1960/5 (druh pozemku: ostatné plochy)** o celkovej výmere parcely 2283 m², zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453,
- pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely **3408/10 (druh pozemku: orná pôda)** o celkovej výmere parcely 1972 m², zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453,
- pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely **3429/4 (druh pozemku: trvalé trávne porasty)** o celkovej výmere parcely 309 m², zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453,
- pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely **3429/5 (druh pozemku: trvalé trávne porasty)** o celkovej výmere parcely 717 m², zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453,
- pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely **3430/7 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría)** o celkovej výmere parcely 4614 m², zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453,
- pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely **3431 (druh pozemku: trvalé trávne porasty)** o celkovej výmere parcely 34 m², zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453.

2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu:

- **nehnuteľnosť - stavbu súpisné číslo 3344**, nachádzajúcu sa na Ul. Tekovská 1 v Zlatých Moravciach, postavenej na pozemku - parcele KN registra „C“, č. parcely 3430/9 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría), zapísaná na LV č. 3453 pre katastrálne územie Zlaté Moravce – **administratívna budova – výmera 247 m²** /vid' Príloha č. 1/,

- **nehnutelnosť** - stavbu súpisné číslo 3345, nachádzajúcej sa na Ul. Tekovská 1 v Zlatých Moravciach, postavenej na pozemku - parcele KN registra „C“, č. parcely 3430/8 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria), zapísaná na LV č. 3453 pre katastrálne územie Zlaté Moravce – sklad – výmera 347 m² /vid' Príloha č. 1/. **Nebytové priestory** spolu o výmere 594,00 m².
 - **pozemok parcely KN registra „C“, parcelné číslo 1960/5** (druh pozemku: ostatné plochy) o výmere 2283 m² /vid' Príloha č. 1/, vedenej na LV č. 3453, ktorá sa nachádza na Ul. Tekovská v Zlatých Moravciach,
 - **pozemok parcely KN registra „C“, parcelné číslo 3408/10** (druh pozemku: orná pôda) o výmere 1972 m² /vid' Príloha č. 1/, vedenej na LV č. 3453, ktorá sa nachádza na Ul. Tekovská v Zlatých Moravciach,
 - **pozemok parcely KN registra „C“, parcelné číslo 3429/4** (druh pozemku: trvalé trávne porasty) o výmere 309 m² /vid' Príloha č. 1/, vedenej na LV č. 3453, ktorá sa nachádza na Ul. Tekovská v Zlatých Moravciach,
 - **pozemok parcely KN registra „C“, parcelné číslo 3429/5** (druh pozemku: trvalé trávne porasty) o výmere 717 m² /vid' Príloha č. 1/, vedenej na LV č. 3453, ktorá sa nachádza na Ul. Tekovská v Zlatých Moravciach,
 - **pozemok parcely KN registra „C“, parcelné číslo 3430/7** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 4614 m² /vid' Príloha č. 1/, vedenej na LV č. 3453, ktorá sa nachádza na Ul. Tekovská v Zlatých Moravciach,
 - **pozemok parcely KN registra „C“, parcelné číslo 3431** (druh pozemku: trvalé trávne porasty) o výmere 34 m² /vid' Príloha č. 1/, vedenej na LV č. 3453, ktorá sa nachádza na Ul. Tekovská v Zlatých Moravciach.
- Pozemky spolu o výmere 9 929 m².**

3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma **za účelom – prevádzkovanie podnikateľskej činnosti v súlade s podnikateľským oprávnením.**

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to od 01.01.2016 do 30.04.2016.**
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
 - d) odstúpením prenajímateľa, ak nájomca vykonal v nebytovom priestore zásahy, opravy alebo úpravy v rozpore s touto zmluvou.
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je **jeden mesiac** a začína plynúť 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 nájmom.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu alebo jeho príslušenstvo tak, alebo trpí užívanie predmetu nájmu alebo jeho príslušenstva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Lehota na vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu je v tomto prípade 7 pracovných dní odo dňa odstúpenia od zmluvy. Prenajímateľ má zároveň popri práve odstúpiť od zmluvy z rovnakého dôvodu nárok na zmluvnú pokutu vo výške jednej mesačnej platby podľa odseku 2, resp. ods. 3 alebo 4 Čl. III. tejto zmluvy od nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený započítať si svoju pohľadávku na zmluvnú pokutu na zábezpeku, ak by tá bola nájomcom zložená. Nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa tým nie je dotknutý.

6. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude nájomca povinný na vlastné náklady prenajatý pozemok uviesť do pôvodného stavu, a to najneskôr:

- a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 2. písm. a) tohto článku
- b) do 30 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 2. písm. b) tohto článku v opačnom prípade bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,00 € (slovom: tri eurá) za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. III.

Nájomné a jeho úhrada

1. **Nájomné v roku 2016 (od 01.01.2016 do 30.04.2016)** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **3 336,00 EUR, t.j. 834,00 eur mesačne**.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za užívanie predmetu nájmu **v roku 2016 (t.j. od 01.01.2016 do 30.04.2016) pravidelne mesačne vo výške 834,00 €** na účet prenajímateľa IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482, variabilný symbol: **3625600044**, a to **vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci**.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1 a 2 tohto článku 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. IV. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V. Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.

3. 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.

4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. 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.

5. 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.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto podmienky.

7. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

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

9. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.

10. 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 požiarmi, 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.

11. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcie a iné).

12. 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 prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zaviniť on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

13. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu domového odpadu a nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti. V nájomnom nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytového priestoru, ktoré si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.

14. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu stavby trvalého charakteru, najmä stavby spojené so zemou pevným základom.

15. Nájomca je povinný zabezpečiť odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP a PO na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou, alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP a PO, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa.

16. Nájomca je ďalej povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať aj od osôb

vykonávajúcich pre nájomcu akúkoľvek činnosť ako i od tretích osôb a zmluvných partnerov združujúcich sa v predmete nájmu s vedomím nájomcu.

Čl. VI. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy, alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 3 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu 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. VII. Záverečné ustanovenia

1. 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 a ďalšími platnými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a nájomca dostane jeden exemplár.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslowanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni 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.

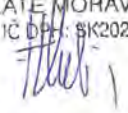
V Zlatých Moravciach dňa 15. FEB. 2016
Za p r e n á j í m a t e ľ a:

V Zlatých Moravciach dňa 18. FEB. 2016
N á j o m c a:

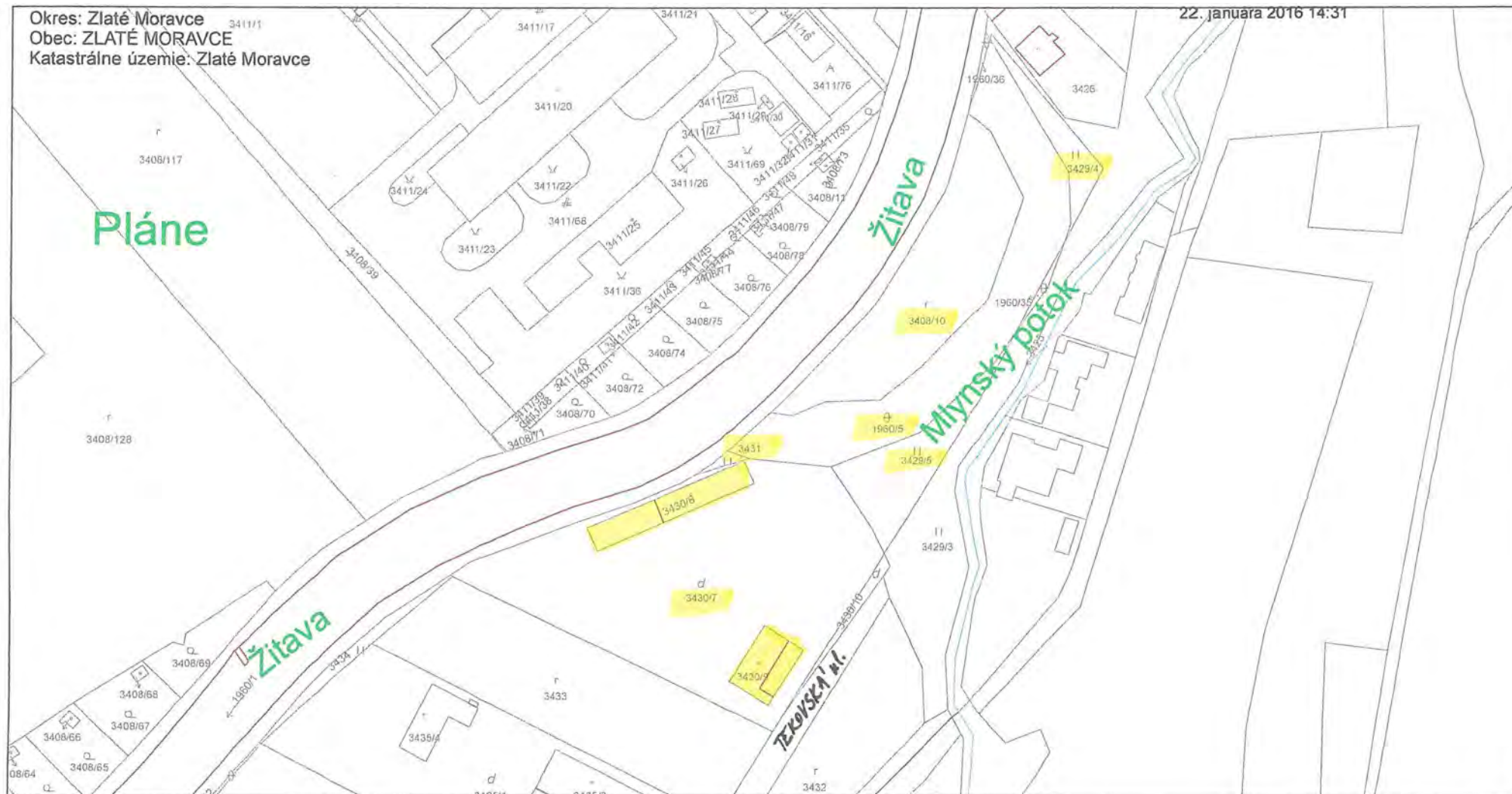



MVDr. Marta Balážová
zástupca primátora mesta

HOMER - Q spol. s r. o.
ul. Tekovská 1
953 01 ZLATÉ MORAVCE
IČO: 31 421 657 IČ DPH: SK2020411987


HOMER – Q spol. s r.o.
Ing. Peter Hlubina - konateľ

22. januāra 2016 14:31



A horizontal number line with tick marks at 50, 0, 50, 100, and 150. The word "METERS" is centered below the line. There are three shaded rectangular blocks: one from 50 to 0, one from 0 to 50, and one from 50 to 100.