Dátum zverejnenia: 24.02.2012

Obsah zmluvy: Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Číslo zmluvy: 66/2012

66/2012

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Banská Štiavnica
Radničné námestie č. 1
969 24 Banská Štiavnica
Zastúpené: Mgr. Nadežda Babiaková, primátorka mesta
bankové spojenie: VÚB, a.s. Žiar nad Hronom
číslo účtu: 14525422/0200
IČO: 00320 501

(ďalej len ako „prenajímateľ")

a

Nájomca: Región Banská Štiavnica, oblastná organizácia cestovného ruchu
Kammerhofska 1
969 01 Banská Štiavnica
Zastúpený : Igor Kuhn, výkonný riaditeľ
bankové spojenie: Prima banka
č. účtu: 1447653002/5600
IČO:42197813

(ďalej len ako „nájomca")

Čl. I.
Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nebytové priestory vo výmere 25 m^2, ktoré sa nachádzajú v objekte súp. č. 177, postavenom na pozemku parc. č. CKN 3922 vo výmere 1 211 m^2, zastavané plochy a nádvoria na Kammerhofskej 1 v Banskej Štiavnici. Priestor, ktorý je predmetom nájmu sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží, vedľa schodiska vedúceho do podkrovia objektu. Súčasťou predmetu nájmu sú aj dámske a pánske toalety, ktoré sa nachádzajú na rovnakom podlaží objektu v celkovej výmere 24 m^2 a budú spoločne využívané s pracovníkmi Odd. kultúry, cestovného ruchu a športu, MsÚ Banská Štiavnica.

Čl. II.
Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy na kancelárske účely Regiónu Banská Štiavnica, oblastná organizácia cestovného ruchu.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ odovzdá na základe písomného protokolu a fyzickej obhliadky priestorov predmet nájmu do užívania. Tento protokol bude podpísaný štatutárni

zástupcovia zmluvných strán. Obsahom protokolu bude popis faktického stavu prenajatých priestorov v čase ich odovzdania nájomcovi.

Čl. IV.
Nájomné

1. Prenajímateľ sa nájomca sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu bude uskutočnené v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený čl. VII., bod. 1. písm. a), a to čiastkou 25,- €/m2 za rok, t. j. 625,- € ročne.
2. Nájomné je splatné v mesačných platbách vo výške 1/12 ročnej sumy, t. j. 52,08 €/mesiac, a to do 15 kalendárneho dňa príslušného mesiaca vopred na základe vystavenej faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy bola úhrada nájomného pripísaná na bankový účet prenajímateľa. Úhrada nájomného sa bude realizovať bezhotovostným stykom.
3. V prípade, že nájomné nebude uhradené riadne a včas, má prenajímateľ právo účtovať úrok z omeškania vo výške aktuálnej diskontnej sadzby určenej NBS z ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.
4. Ak v dôsledku ekonomických zmien a vplyvom inflácie nastanú zmeny, má právo prenajímateľ účtovať si výšku inflácie do nájmu. Táto zmena vo výške nájomného bude upravená dodatkom k nájomnej zmluve.
5. Týmto článkom je upravený len prepočet nájomného za užívanie nebytových priestorov a nemá vplyv na výpočet a platbu služieb spojených s nájmom nebytových priestorov.

Čl. V.
Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nasledovné služby:
- dodávku tepla,
- dodávku elektrickej energie,
- dodávku vody,
- internetové pripojenie.
2. Dohodnutá cena za služby podľa bodu 1. sa vypočíta z úhrad prenajímateľa za uvedené služby na základe pomerného koeficientu plochy využívanej nájomcom a celkovej využívanej plochy budovy.
3. Úhrada za služby bude uskutočňovaná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a bude uhrádzaná spolu s nájomným.

Čl. VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
c) nájomcovi protokolárne odovzdať 2 sady kľúčov od kancelárie.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
b) ponechať si jeden kľúč od kancelárie nájomcu pre prípad havárie alebo ohrozenia života ľudí alebo majetku v dôsledku nepredvídateľných udalostí.

3. Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa a príslušných štátnych orgánov,
b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 160,- EUR mesačne,
d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 160,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Plánované práce je potrebné ohlásiť v lehote do 30. 10. príslušného roka tak, aby mohli byť upravené v rozpočte Mesta Banskej Štiavnice na nasledujúci rok.
e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /,
f) zdržiavať sa v prenajatých priestoroch počas pracovných dní najviac v rozsahu 7.00 – 18.00 hod.; v prípade, že sa v týchto priestoroch bude zdržovať v inom čase je to povinný oznámiť vedúcemu oddelenia kultúry, CR a športu, prípadne jeho zástupcovi,
g) pri odchode z budovy riadne skontrolovať všetky spoločné priestory (chodby, toalety) a budovu riadne zamknúť; v prípade, že zástupca nájomcu odchádza z budovy ako posledný, prípadne sa v nej zdržuje mimo času uvedeného v bode f) tohto článku hodinu svojho príchodu a odchodu zapísať do Knihy príchodov a odchodov príslušného oddelenia Mestského úradu sídliaceho v objekte,
h) v prípade svojej neprítomnosti prenajatý priestor riadne uzamykať,
i) zabrániť akémukoľvek rozmnožovaniu zverených kľúčov, ich prípadnú stratu neodkladne hlásiť zástupcovi prenajímateľa,
j) dodržiavať pri svojej činnosti v budove zásady Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany a neohroziť tak svojou činnosťou prenajatý priestor, prípadne iné osoby nachádzajúce sa v objekte,
k) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám.

5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Nájomca je povinný nahlásiť zistenie krádeže a vzniku škody bez zbytočného odkladu orgánom činným v trestnom konaní a vlastníkovi objektu.

Čl. VII.
Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2. Okrem dôvodov uvedených v tomto článku, bode 1 môže prenajímateľ vypovedať zmluvu nájomcovi bez poskytnutia náhradných priestorov v prípade rekonštrukcie objektu alebo iných stavebných úprav, ktoré by viedli k uzavretiu budovy alebo jej časti v zmysle príslušných právnych predpisov (napr. Zákon 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prípadne ostatnými zákonmi.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a predpisov, a to dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Banskej Štiavnici dňa 31. 1. 2012

prenajímateľ

nájomca

Za formálnu správnosť: JUDr. E. Jaďuďová