

**Z M L U V A**

**O N Á J M E N E B Y T O V Ý C H P R I E S T O R O V**

**č. 01/2014**

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**Článok I  
Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** PX CENTRUM , Centrum 16/21 , 017 01 Považská Bystrica

**právna forma:** príspevková organizácia

**zastúpený:** Anna Kardošová, riaditeľka PX CENTRA

**IČO:** 31118127

**DIČ:** 2021296222

**Bank. spojenie:** Prima banka, a.s. Považská Bystrica

č. účtu : 2836483005/5600

**IBAN:** SK92 5600 0000 0028 3648 3005

**BIC:** KOMASK2X

**Č. telefónu:** 432 6946/ fax :432 8127

**a**

**Nájomca:** Dobrovoľný hasičský zbor Považská Teplá

**právna forma:** občianske združenie registrované Ministerstvom

vnútra SR dňa 19. 7. 2013

**zastúpený:** Peter Cingel, predseda OZ

**adresa:** Považská Teplá, 017 05 Pov. Bystrica

**IČO:** 42282713

**Č. telefónu:** 0902/611 702

**Bank. spojenie:** 4020184845/7500

**IBAN:** SK91 7500 0000 00402 018 4845

**BIC:** CEKOSKBX

## Článok II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku mesta Považská Bystrica prenecháva nájomcovi do nájmu časť priestorov o výmere 147,65 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v podkroví budovy Domu kultúry v Považskej Teplej, súp. č. 616, postaveného na pozemku KN C parc. č. 64/2 v katastrálnom území Považská Teplá, zapísaného na LV č. 5362.
2. Účelom nájmu je poskytnutie nebytových priestorov na vykonávanie činnosti občianskeho združenia - Dobrovoľný hasičský zbor Považská Teplá.
3. Predmet nájmu je zobrazený na snímke, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## Článok III Výška nájomného a služieb

1. Výška nájomného sa určuje v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva č. 36/2014 zo dňa 24. 4. 2014 v sume 1 €/rok.
2. Cena služieb za odobranú elektrickú energiu a vodu bude fakturovaná na základe odpočtu zo zriadeného podružného elektromeru a vodomeru a platných cien za kWh a m<sup>3</sup> štvrťročne. Cenu za odobranú elektrickú energiu a vodu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry s lehotou splatnosti 15 dní od jej doručenia.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za užívanie nebytových priestorov uvedené v čl. III, ods. 2 vždy vopred na príslušný kalendárny rok na účet č. **2836483005/5600**, Prima banka, a.s., Považská Bystrica, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 15 dní od jej doručenia nájomcovi.

## Článok IV Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu 30 rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle čl. VII ods. 4 tejto zmluvy.

## Článok V Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať bežné opravy a základnú údržbu priestorov a zariadení spojenú s obvyklým užívaním. Generálne opravy technologického zariadenia, ktorým je prevádzka vybavená a všetky stavebné práce meniace charakter priestorov musia byť písomne odsúhlasené prenajímateľom.
2. Opravy a údržba väčšieho charakteru a odstránenie havárií, ktoré nespôsobil nájomca, hradí na svoje náklady prenajímateľ.
3. V prípade, že nájomca nevie posúdiť, či opravy a údržba sú bežné alebo také, ktoré by mal znášať prenajímateľ, pred ich uskutočnením ich prekonzultuje s prenajímateľom a o jeho stanovisko požiada písomne. Stanovisko prenajímateľa bude pre nájomcu záväzné.

4. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv a údržby, ktoré má vykonať prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu spôsobenú neplnením tejto povinnosti a nemôže z tohto dôvodu žiadať o zľavu z nájomného.
5. Ak nájomca pre mimoriadne okolnosti zapríčinené technickým stavom nebytového priestoru, ktoré sám nespôsobil, nemôže takýto priestor užívať podľa zmluvy, alebo ho môže užívať len v obmedzenom rozsahu, má právo na pomernú zľavu na nájomnom.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajatých priestoroch vlastnou činnosťou, alebo nedbanlivosťou, keď táto škoda bola spôsobená v súvislosti s činnosťou nájomcu.
7. Ak nájomca vynaložil v havarijných prípadoch, kedy oprava nezniesla odklad, prostriedky na opravu, ktorý je povinný uhradiť prenajímateľ, patrí mu nárok na náhradu, ktorý spolu so špecifikáciou nákladov musí nájomca oznámiť písomne do 7 dní po uskutočnení opravy prenajímateľovi.
8. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestoroch v rozsahu nutnom pre uskutočnenie prác zabezpečovaných na náklad prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný pri užívaní prenajatých priestorov dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné a požiarne predpisy. V zmysle § 4 a 5 Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. nájomca preberá na seba všetky povinnosti, v zmysle ktorých bude zabezpečovať ochranu pred požiarmi vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do užívania. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci /ZP/.
10. Nájomca bude dodržiavať všeobecne platné legislatívne normy pre jednotlivé zložky životného prostredia, ktoré platia na území mesta.
11. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu nebytového priestoru.
13. Nájomca nie je oprávnený realizovať stavebné úpravy na nebytovom priestore bez písomného súhlasu vlastníka, t.j. Mesta Pov. Bystrica.
14. Nájomca si v prenajatom priestore zabezpečuje upratovanie na vlastné náklady.
15. Nájomca je povinný spolupodieľať sa na údržbe a čistení spoločných priestorov.
16. V prípade ukončenia prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.

## Článok VI Skončenie nájmu

1. Táto zmluva môže skončiť na základe vzájomnej písomnej dohody alebo výpoveďou zo strany prenajímateľa ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so Zmluvou
  - b) nájomca o viac ako 3 mesiace mešká s platením nájomného, alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
  - c) nájomca neposkytuje riadne služby, na prevádzkovanie ktorých mu boli priestory prenajaté
  - d) nájomca prenechá nebytový priestor, alebo jeho časť do prenájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo umožní tretej osobe jeho využívanie
  - e) došlo k odňatiu správy nehnuteľného majetku podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a) stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú si nebytový priestor prenajal
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý k užívaniu
3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany v prípade výpovede podľa ods. 1 a 2 je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Túto zmluvu môžu obe zmluvné strany vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, v tomto prípade je výpovedná lehota 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Otázky touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno meniť iba formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré podliehajú schváleniu mestom Považská Bystrica. Uzatvorenie dodatku, ktorým sa mení výška nájomného, doba nájmu alebo predmet a účel nájmu podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch – jeden rovnopis pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden rovnopis je určený pre mesto Považská Bystrica.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu mestom Považská Bystrica a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici č. 36/2014 zo dňa 24. 4. 2014.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – zobrazenie predmetu nájmu.

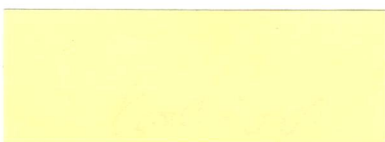
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Považskej Bystrici ..... 18. 06. 2014

V Považskej Bystrici ..... 18. 06. 2014

Prenajímatel:

Nájomca:



Anna Kardošová  
riaditeľka PX CENTRA



Peter Cingel  
predseda občianskeho združenia

Súhlas vlastníka:

Mesto Považská Bystrica v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov súhlasí s uzatvorením Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 01/2014 – časť priestorov o výmere 147,65 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v podkroví budovy Domu kultúry v Považskej Teplej, súp. č. 616, postaveného na pozemku KN C parc. Č. 64/2 v k. ú. Považská Teplá, zapísaného na LV č. 5362 vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica.

V Považskej Bystrici ..... 2. 07. 2014



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

