



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 165/2014-OPM-I-NZ

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

Prenajímateľ :

MESTO BREZNO

Zastúpené : Ing. Jaroslav Demian – primátor mesta
Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno
IČO : 00 313 319

DIČ : 2020 398 391

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s., Brezno

Č. ú. : 2002791001/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

LESY MESTA BREZNO, s.r.o.

Námestie gen. M. R. Štefánika 20/15

977 01 Brezno

IČO: 36 027 537

V zastúpení: Ing. Milan Dolňan – konateľ spoločnosti

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu

Banská Bystrica

Oddiel: Sro, vložka číslo: 5126/S

Bankové spojenie: Prima banka a.s.

Č. ú.: 2002695001/5600

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to nebytového priestoru č. 12 o výmere 62,50 m² nachádzajúceho sa na Glianskej ulici, orientačné číslo 22, súpisné číslo 2255, postavenom na pozemku parcela reg. C- KN 5506 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, evidovanom na LV č. 5268 (ďalej len „objekt“).
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na predmete nájmu, ktorým je nebytový priestor č. 12 o výmere 62,50 m² nachádzajúce sa na Glianskej ulici, orientačné číslo 22, súpisné číslo 2255, postavenom na pozemku parcela reg. C- KN 5506 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, evidovanom na LV č. 5268 (ďalej len „nebytové priestory“).

3. Nájomca sa zaväzuje odovzdaný predmet nájmu užívať ako skladové priestory a prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu užíval na tento účel.

Čl. 2

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú - 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté a obvyklé užívanie, pozná jeho skutočný stav, čo svojim podpisom na tejto zmluve, ako aj podpisom v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej aj „protokol“) potvrdzuje.
3. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol, ktorý sa zaväzujú aj podpísať.

Čl. 3

Nájomné, služby spojené s užívaním nebytových priestorov a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany si dojednali nájomné za predmet nájmu vo výške **1,- €/ročne** (jedno euro ročne).
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za nebytové priestory jednorazovo v plnej výške najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostne na účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko a.s., č.ú. :2002791001/5600, s povinnosťou uviesť V.S. 1710050202 .
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo dojednané nájomné jednostranne zvýšiť k 1. 1. príslušného kalendárneho roka formou písomného oznámenia počas trvania nájmu ak dôjde k zmene súvisiacich právnych predpisov, smerníc a všeobecne záväzných nariadení mesta Brezno, ktoré majú vplyv na výšku nájomného. Po písomnom oznámení nájomca uhradí zvýšené nájomné na účet prenajímateľa do 15 dní od doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške v zmysle §3 ods. 1) Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.

Čl. 4

Zabezpečenie predmetu nájmu

1. Nájomca si zabezpečí ochranu predmetu nájmu na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na zariadeniach a vnesených veciach, prípadným vniknutím do predmetu nájmu vodou, ohňom, dymom, vlhkosťou, infekciou, alebo tretou osobou.

3. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby : zabezpečenie priestorov (napr. ochrana pred krádežou), čistota priestorov a opravy priestorov. Porušením povinností uvedených v tomto odseku sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.

Čl. 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla prenajímateľovi žiadna škoda. Zároveň je nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu, ku ktorému sa zaviazal v rozsahu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný ihneď písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov viažucich sa na osobu nájomcu, uvedených v tejto zmluve a to najneskôr do 7. dní po zmene rozhodujúcich skutočností. V prípade takéhoto oznámenia o zmene údajov v adrese sa akékoľvek písomnosti doručujú na túto adresu. Porušením povinností uvedených v tomto odseku sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že akékoľvek písomnosti sa budú doručovať :
 - určené pre prenajímateľa, na adresu jeho sídla,
 - určené pre nájomcu, na adresu v mieste jeho sídla
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, že si predmet nájmu vyžaduje stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukciu za trvania nájomného vzťahu a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou investícií, ktoré sú nutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam a predstávám nájomcu pre ich užívanie za daným účelom nájmu, môže začať nájomca s vykonávaním investícií až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutia resp. vyjadrenia príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje. Nájomca sa zároveň zaväzuje vykonať prípadné stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukciu takým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu spoločných častí a spoločných zariadení obytného domu s. č. 2255. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení nájmu nemá nájomca nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu, resp. jeho zhodnotenie, teda nebude si nárokovať ani protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.
5. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu tretím osobám.
6. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa umožní prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve.
7. Nájomca berie na vedomie, že v nebytovom priestore sa nachádza hlavný uzáver vody pre bytové domy s. č. 2254, 2255 a 1990 nachádzajúce sa na Glianskej ul. Nájomca sa zaväzuje umožniť predsedovi Spoločenstva vlastníkov bytov, Glianska 22,24

v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas prístup k hlavnému uzáveru vody pre obytné domy.

8. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, spôsobom zodpovedajúcim dohodnutému účelu.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v predmete nájmu všeobecné záväzné právne predpisy a ostatné predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie a plnenie platných právnych predpisov o požiarnej ochrane a príslušných technických noriem a starostlivosť o požiarne bezpečnosť v predmete nájmu v zmysle § 6 ods. 2 č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi.

Čl. 6

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
 - c) uplynutím doby, na ktorú je nájom bytu uzatvorený
 - d) odstúpením od zmluvy
2. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dohodli trojmesačnú a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. 7

Závažné porušenie tejto zmluvy

Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých podmienok podľa ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi, vyplývajúcich aj z osobitných právnych predpisov (napr. Stavebný zákon, Občiansky zákonník, VZN mesta Brezno atď.) zmluvné strany to budú považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. 8

Vypratanie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do 5 dní po skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. s ohľadom na stavebné úpravy, na ktoré dal prenajímateľ súhlas.

Čl. 9

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
3. Pre prípad doručovania akýchkoľvek písomností, faktúr a iných dokladov platí, že ak nie je možné doručiť písomnosť právnickej alebo fyzickej osobe oprávnenej podnikat' na adresu jej sídla alebo miesta podnikania uvedenú v živnostenskom registri, v ktorom je zapísaná, písomnosť sa uloží na pošte. Ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za právnickú osobu alebo fyzická osoba, ktorá je oprávnená podnikat', sa o uložení nedozvie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase ako výraz svojej slobodnej vôle, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v z.n.p. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Brezne 14.04.2014

V Brezne dňa.....



Ing. Milan Dolňan
konateľ spoločnosti




Ing. Jaroslav Demian
primátor mesta Brezno