

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Mesto Senica

zastúpené Mgr. Branislavom Grimmom, primátorom

sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

IČO: 00 309 974

DIČ: 2021039845

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,

číslo účtu : SK78 5600 0000 0092 0051 6002

v ďalšom texte ako **prenajímateľ**

a

Mestský podnik služieb spol. s r.o.

zastúpená Ing. Jánom Bachurom, konateľom

sídlo: Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica

IČO: 31 424 287

DIČ: 2020376303

IČ DPH: SK 2020376303

bankové spojenie: : Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: SK10 5600 0000 0092 0328 9001

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vl.č. 143/T

v ďalšom texte ako **nájomca**

článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Dňa 29.11.2016 uzavrel Mestský podnik služieb spol. s r.o., Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica ako predávajúci a mesto Senica ako kupujúci kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zapísaným v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru pre obec Senica a kat. územie Senica ako: pozemok CKN parc. č. 697 vo výmere 190 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok CKN parc. č. 698 vo výmere 4522 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, administratívna budova so súpisným číslom 17, postavená na pozemku CKN parc. č. 698, budova CO so súpisným číslom 3124, postavená na pozemku CKN parc. č. 697.

Pod číslom V- 4003/16 prebieha na Okresnom úrade Senica, katastrálnom odbore konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva z predmetnej kúpnej zmluvy v prospech mesta Senica

2. Na čas po nadobudnutí vlastníckeho práva prenájomca prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľností, ktoré sú popísané v tomto článku (v ďalšom texte aj ako „predmet nájmu“) za účelom ich prevádzkovania.

3. Administratívna budova so súpisným číslom 17 pozostáva z budovy okresného úradu, budovy úradu práce, sociálnych vecí a rodiny a zasadačky. Na pozemku parc. č. 698 sú postavené aj garáže, ktoré sú tiež predmetom nájmu.

článok II. Nájomné a spôsob zabezpečenia súvisiacich služieb

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán v sume 12 000 € ročne.
2. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa 30. novembra príslušného kalendárneho roka, variabilný symbol platby je 1710084472.
3. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvné vzťahy s dodávateľmi jednotlivých médií a služieb si zabezpečí priamo nájomca. Pri dojednávaní zmluvných vzťahov a uzavieraní zmlúv o dodávke jednotlivých médií a služieb je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.

článok III. Doba nájmu

1. Zmluva je uzavretá na dobu určitú do 31.12.2021.
2. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinnosti, vyplývajúcej z tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Odstúpeniu však musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinnosti. Ak strana, ktorá porušila svoju povinnosť, si túto povinnosť nesplní v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od zmluvy v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na splnenie povinnosti. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluvný vzťah zaniká.

článok IV. Povinnosti a práva zmluvných strán

1. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, a vykonávať jeho údržbu a drobné opravy na vlastné náklady.
2. Nájomca za zaväzuje zabezpečovať aj opravy, ktoré má vykonávať prenajímateľ a na ich financovanie je nájomca oprávnený použiť zdroje, ktoré má nájomca z iných zmluvných vzťahov s prenajímateľom. Predpokladaná suma finančných prostriedkov, na ktorú sa vzťahuje toto zmluvné ustanovenie je minimálne 500 €. Potrebu opráv tohto druhu si zmluvné strany vopred odsúhlasia, okrem riešenia havarijných stavov. O použití finančných prostriedkov na riešenie havarijných stavov, nájomca poskytne prenajímateľovi informáciu bez zbytočného odkladu, to znamená do 7-ich kalendárnych dní odo dňa výkonu operácie uskutočnenej na odstránenie havarijného stavu.
3. O vykonanej údržbe, opravách a ďalších prácach vykonaných do 31.12. príslušného kalendárneho roka bude nájomca informovať prenajímateľa vždy do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a je povinný v prenajatom priestore zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi. V súlade s týmto ustanovením nie je nájomca povinný žiadať o odsúhlasenie použitia finančných prostriedkov na výkon revízií, kontrol vyhradených technických zariadení a podobne, ktoré mu vyplynú z platných legislatívnych opatrení.
5. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi akékoľvek škody na predmete nájmu, ktoré vyžadujú uplatnenie náhrady škody od poisťovne alebo od iných zodpovedných osôb.

6. Nájomca je zodpovedný za revízie a kontroly vyhradených technických zariadení, ktoré súvisia s predmetom nájmu a znáša na ne náklady.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v čistote, rešpektovať všetky inžinierske siete a v prípade poruchy je povinný umožniť správcovi týchto sietí prístup do predmetu nájmu.
8. Pri ukončení nájomného vzťahu nemá nájomca právo žiadať od prenajímateľa náhradu nákladov, ktoré počas trvania nájomnej zmluvy vynaložil na opravu a údržbu predmetu nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonať u nájomcu kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy po predchádzajúcej dohode s nájomcom.
11. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám.

článok V. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva, vydané Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom na základe ktorého prenajímateľ nadobudne vlastnícke právo k predmetu nájmu, po jej predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami k nej.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali, že jej obsahu porozumeli, že zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Senici, dňa 20.12.2016



prenajímateľ



nájomca