

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi týmito zmluvnými stranami

PRENAJÍMATEĽ : **MESTO HANDLOVÁ**
Sídlo : Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová
Zastúpený : Mgr. Silvia Grúberová, primátorka mesta
IČO : 00 318 094
DIČ : 2021162660
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava
IBAN : SK78 0900 0000 0003 7082 6010
(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : **Upraviť podľa potreby žiadateľa !**

(ak je fyzická osoba)

(ak je právnická osoba)

Meno a priezvisko :
Rodné meno :
Stav :
Dátum narodenia :
Trvalý pobyt :

Obchodné meno :
Sídlo :
Štatutárny zástupca :
IČO :
DIČ :
Bankové spojenie :
IBAN :
Registrácia :

a manželka
Meno a priezvisko :
Rodné meno :
Stav :
Dátum narodenia :
Trvalý pobyt :
(ďalej len nájomca)

PREAMBULA

Zmluvné strany prehlasujú, že údaje uvedené v záhlaví sú pravdivé a aktuálne. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť obchodnému partnerovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru o výmere 148,10 m² nachádzajúceho sa v budove súp. číslo 18 – Podnikateľský inkubátor postavenom na pozemku parcela C-KN č. 5/2 – zastavaná plocha o výmere 878 m² v k.ú. Handlová, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, Katastrálny odbor, na LV č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru o výmere 148,10 m² nachádzajúceho sa v budove súp. číslo 18 – Podnikateľský inkubátor postavenom na pozemku

parcely C-KN č. 5/2 – zastavaná plocha o výmere 878 m² v k.ú. Handlová (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor špecifikovaný v bode 2. tohto Článku za účelom
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výhradne na účely dohodnuté touto zmluvou, v súlade s účelom tejto zmluvy a to najmä majetok hospodárne využívať, chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.
5. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný, môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a preberá ho na dohodnutý účel.

Článok II.

Nájomné, doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu neurčitú s platnosťou od podpisu tejto zmluvy.**
2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške € mesačne (štvrtročne), t.j. € ročne (slovom: eur ročne).
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného, ktoré je nájomca povinný platiť na bankový účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN SK78 0900 0000 0003 7082 6010, prípadne do pokladne mesta Handlová, MsÚ, Námestie baníkov č. 7 za príslušný kalendárny rok **mesačne (štvrtročne, ročne)**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade nedodržania termínu splatnosti má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
5. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude nájomcovi znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného v prípade zmeny cenových predpisov majúcich priamy vplyv na cenu nájmu (najmä Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, no nie len).
7. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ročné nájomné sa automaticky zvýši o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. O výške nového nájomného bude nájomca písomne informovaný. Oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy, v tomto prípade sa nebude uzatvárať dodatok k zmluve.
8. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu a to s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenú aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak :
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe,
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel,
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,

d) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu, alebo prevodu akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu alebo obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním.

10. Možné odstúpenie od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok III. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli na náhradnom spôsobe doručovania všetkých písomností odosielaných v súvislosti s touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, a to ak sa prostredníctvom pošty nepodarí doručiť písomnosť zaslanú doporučene s doručenkou druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, považuje sa pre účely tejto zmluvy deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielajúcej strane za deň jej doručenia, a to i v prípade, keď sa adresát o jej doručovaní nezodvedel. Obdobne to platí aj pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je Mestský úrad Handlová, oddelenie daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti, Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová.
2. Nájomca berie na vedomie a akceptuje skutočnosť, že nasledujúcim dňom po ukončení platnosti nájomnej zmluvy nebude akýmkoľvek spôsobom využívať nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

Článok IV. Služby poskytované s nájmom

Vo výške nájomného nie je zahrnutá úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru. Tieto služby prenajímateľ nájomcovi neposkytuje. Tieto služby bude nájomca uhrádzať na základe dohody o odplate a službách spojených s nájmom nebytového priestoru poskytovateľovi ASTERION, n.o., Námestie baníkov 5, 972 51 Handlová. Dohoda o službách spojených s nájmom nebytového priestoru tvorí súčasť tejto zmluvy.

Článok V. Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup do predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje :
 - starať sa o predmet tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
 - riadne a včas platiť nájomné,
 - nedávať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám,
 - neumožniť vstup do prenajatých priestorov a prítomnosť v prenajatých priestoroch ako aj do priestorov spoločných cudzím osobám a osobám bez prístrešia, dodržiavať zákaz fajčenia v prenajatých priestoroch,
 - užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
 - udržiavať čistotu v prenajatých a príľahlých priestoroch,
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - zabezpečiť na vlastné náklady akúkoľvek potrebnú a nevyhnutnú údržbu predmetu nájmu,
 - starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda jeho zavinením,
 - umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným tretím osobám vykonať kontrolu nad dodržiavaním podmienok dohodnutých touto zmluvou,
 - akékoľvek stavebné úpravy vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - dodržiavať na predmete nájmu platné a záväzné bezpečnostné a protipožiarne predpisy,
 - uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky

nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.

3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené nedodržaním bezpečnostných, protipožiarnych a iných predpisov, ktoré vznikli na predmete nájmu.
4. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
5. Poistenie vnesených vecí do predmetu nájmu je výlučne záležitosťou nájomcu. Prenajímateľ za ich stratu, alebo poškodenie nezodpovedá.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie, prípadne v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 eur za každý deň omeškania.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú pri zmene podmienok, za ktorých bola táto zmluva uzatvorená :
 - a) o tejto zmene sa písomne vzájomne informovať,
 - b) po vzájomnej dohode písomne vykonať úpravu príslušnej časti zmluvy.
4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, tri vyhotovenia pre prenajímateľa, jedno vyhotovenie pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomnej dohodnutých zmluvných podmienok.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

9. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
10. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Prenajímateľ :

Nájomca :

V Handlovej dňa

V Handlovej dňa

.....
Mgr. Silvia Grúberová
primátorka mesta

.....
podpis nájomcu
(meno resp. konateľ spoločnosti)