

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 01/2013/Amf.

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

MESTSKÝ ÚRAD ŽELIEZOVCE	
Došlo dňa:	12 APR. 2013
Číslo:	5419/2013
Prílohy:	Referent:

Prenajímateľ: Mesto Želiezovce

SNP č. 2, 937 01 Želiezovce
zastúpené Ing. arch. Pavlom Bakonyim, primátorom mesta
IČO: 00307696
bankové spojenie: VÚB, expozitúra Želiezovce
číslo účtu: 23622-152/0200
ďalej len prenajímateľ

Nájomca: MAN-TRANSPORT, s.r.o.,

Malé Kosihy 2, 943 61 Malé Kosihy
IČO: 36732664
DIČ: 2022316395
IČ DPH : SK2022316395
bankové spojenie: OTP Banka
číslo účtu: 95536113/5002
ďalej len nájomca

podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov a ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí, v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Želiezovce schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach č. 151/2010 zo dňa 26.8.2010 a v zmysle VZN č. 9/2009 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutelných vecí vo vlastníctve Mesta Želiezovce schváleného Mestským zastupiteľstvom v Želiezovciach dňa 25.6.2009 s účinnosťou od 1.8.2009

t a k t o :

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

- 1.1 Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu určenú v tejto zmluve nájomcovi veci uvedené v čl. II. tejto zmluvy, aby ich užíval po dobu trvania nájomnej zmluvy.
- 1.2 Táto nájomná zmluva je uzavretá na základe výsledku výberového konania schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva pod č. 47/2013 zo dňa 4.3.2013, podľa ktorého bol nájomca vo výberovom konaní vyhodnotený na prvom mieste.

Čl. II.

Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľností špecifikované v ods. 2.2 a hnutelné veci (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť dojednané nájomné.
- 2.2 Predmet nájmu tvorí nehnuteľnosť nebytový priestor - Amfiteáter, zapísaný v katastri nehnuteľností Správy katastra v Leviciach, v Obci Želiezovce, v katastrálnom území Želiezovce, na liste vlastníctva č. 1 pod súpisným č. 23 nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 219/17 a parcely registra „C“ č. 219/15, 219/16, 219/19.

- 2.3 Popis priestorov tvoriacich predmet nájmu:
- a) hľadisko - parc. registra „C“ č. 219/15 - 2 238 m²,
 - b) javisko - parc. registra „C“ č. 219/16 - 418 m²,
 - c) areál s parkoviskom - parc. registra „C“ č. 219/19 - 3 868 m²,
 - d) budova - parc. registra „C“ č. 219/17 - 193 m².
- 2.4 Ďalej predmet nájmu tvoria aj hnutelné veci - zariadenie budovy podrobne rozpísané v Prílohe č. 1. tejto zmluvy. Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

- 3.1 Predmet nájmu bude nájomca využívať v súlade s územným plánom mesta Želiezovce FPZ č. 4 a v súlade s podmienkami uvedenými v rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky - Kaštieľ s areálom Želiezovce (Ochranné pásmo kaštieľa), na účely plniace kultúrnu, spoločenskú, rekreačnú a športovú funkciu (organizácia predstavení, podujatí, kultúrnych aktivít). Pri organizovaní kultúrnych a spoločenských podujatí bude nájomca spolupracovať s Mestom Želiezovce
- 3.2 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu do užívania nájomcovi na základe písomného protokolu a po uhradení kaucie pri podpise tejto zmluvy obidvoma účastníkmi (ďalej len „odovzdanie“).
- 3.3 Nájomca je povinný zaplatiť 3 mesačný preddavok v termíne najneskôr do 3 dní po podpise nájomnej zmluvy na účet mesta Želiezovce, vedený vo VÚB Želiezovce, č. ú.: 23622-152/0200.
- 3.4 Preddavok vo výške **1.545,- €** slovom: tisícpäťstoštyridsaťpäť eur, a slúži na zabezpečenie predmetu nájmu pre prípad jeho poškodenia, zničenia počas doby nájmu a na zabezpečenie úhrady nájomného.
- 3.5 Prenajímateľ preddavok nájomcovi vráti po uplynutí doby nájmu a to pri odovzdaní (vrátení) nepoškodeného predmetu nájmu podľa Čl. II. tejto zmluvy.
- 3.6 Prenajímateľ je oprávnený pri odovzdaní (vrátení) predmetu nájmu podľa Čl. II. tejto zmluvy započítať preddavok (resp. jej časť) na úhradu nájomného alebo na zistené škody spôsobené nájomcom počas trvania nájmu.
- 3.7 Nájomca preberá predmet nájmu tejto zmluvy v technickom stave, s ktorým sa oboznámil dňa 15.4.2013 a ktorý nebráni jeho užívaniu pre účely vymedzené v Čl. III ods. 3.1 tejto zmluvy.
- 3.8 Investície do predmetu nájmu môže nájomca vykonať iba v rozsahu vopred schválenom prenájomcom. Nájomca je oprávnený vykonať investície z predmetu nájmu účtovne odpisovať počas trvania nájomného vzťahu.

Čl. IV.

Doba nájmu

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2 Nájom na základe tejto zmluvy začína plynúť dňom 15.4.2013.

Čl. V.

Nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu

- 5.1 Medzi účastníkmi bolo dohodnuté mesačné nájomné vo výške **515,- €**, slovom: päťstopäťnásť EUR, ktoré je splatné vždy najneskôr do 10.-ho dňa toho ktorého bežného mesiaca .
- 5.2 Nájomca uhrádza náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to priamo na základe zmlúv uzavretých s dodávateľmi týchto služieb. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas, aby vo vlastnom mene uzatvoril zmluvy na dodávku nasledovných služieb (dodávka elektrickej energie, plynu, odvoz odpadu, telekomunikačné služby, vývoz splaškovej vody zo žumpy). Vodné bude prenájomcom fakturovať nájomcovi štvrťročne na základe faktúr vystavených ZVS, a. s. Levice.

- 5.3 Výška nájomného sa zvyšuje každý kalendárny rok k 1.6. toho ktorého roka o výšku inflácie určenej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ zvýšené nájomné na základe tohto bodu nájomcovi oznámi každý rok ku dňu 31.5. toho ktorého roka. Prvý krát sa zvýšené nájomné podľa tohto bodu uplatní v kalendárnom roku 2014.

Čl. VI.

Práva a povinnosti účastníkov

- 6.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňmi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Predovšetkým je nájomca povinný udržiavať čistotu na predmete nájmu. Nájomca je zároveň povinný vykonávať, alebo zabezpečiť vykonávanie prevádzky na predmete nájmu s odbornou starostlivosťou. Zodpovedá za vypracovanie protipožiarneho plánu a za dodržiavanie bezpečnostných predpisov súvisiacich s vykonávanou činnosťou.
- 6.2 Prenajímateľ prenájima nájomníkovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. tejto zmluvy s príslušenstvom a zariadením v stave vhodnom na normálne používanie a týmto sa zaväzuje, že povoľuje nájomníkovi uplatňovať práva spojené s používaním predmetu nájmu bez narušenia.
- 6.3 Prenajímateľ na vlastné náklady poistí nehnuteľnosť (budovu) a zabezpečí poistenie zodpovednosti za škody zo strany prenajímateľa a osôb ním poverených.
- 6.4 Nájomník na vlastné náklady zabezpečí poistenie zodpovednosti za škody na prenajímaných nehnuteľnostiach a zariadení zo strany nájomcu a osôb ním poverených alebo nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti s jeho vedomím mimo bežného opotrebovania inak je zodpovedný za všetky škody spôsobené na predmete nájmu.
- 6.5 Škody na prenajatých veciach vzniknuté činnosťou nájomcu musí odstrániť nájomca na svoje náklady a uviesť poškodenie veci do pôvodného stavu, ak to nie je možné, musí prenajímateľovi uhradiť škodu.
- 6.6 Ak nebytový priestor bol opotrebovaný nad obvyklú mieru, nájomca zodpovedá za škodu, ak ju zaviniť.
- 6.7 Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu nebytových priestorov v dôsledku ich zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k nebytovým priestorom, za náhodu však nezodpovedá.
- 6.8 Nájomník je povinný nakladať s nehnuteľnosťami a zariadením tak, aby nedochádzalo k jeho zhoršovaniu a poškodzovaniu mimo bežného opotrebovania. S príslušenstvom a zariadením v budove patriacim prenajímateľovi bude nájomca zaobchádzať s najvyššou starostlivosťou tak, aby na prenajatých veciach nevznikla škoda.
- 6.9 Bežnú údržbu a opravy prenajatých priestorov počas trvania nájmu znáša nájomca.
- 6.10 Nájomca počas trvania nájmu zodpovedá za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov o ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany a povinností vyplývajúcich z VZN Mesta Želiezovca.
- 6.11 Na akékoľvek zmeny alebo úpravy predmetu nájmu sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
- 6.12 Zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení je nájomca povinný s prenajímateľom písomne odsúhlasiť.
- 6.13 Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu len také stavebné úpravy, ktoré predmet nájmu zhodnotia príp. odstránia na predmete nájmu havarijný stav a sú písomne odsúhlasené s prenajímateľom a v súlade s potrebnou projektovou dokumentáciou. Finančné vysporiadanie takto vykonaných investícií sú zmluvné strany povinné dojednať pri udeľovaní písomného súhlasu.
- 6.14 Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady vykonávať pravidelné revízie všetkých vyhradených technických zariadení v zmysle platných právnych predpisov v predmete nájmu, s výnimkou zariadení ktoré boli inštalované nájomcom na základe osobitných zmlúv, uzavretých medzi nájomcom a dodávateľom jednotlivých služieb. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri týchto revíziách a znášať obmedzenia v

- nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
- 6.15 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu počas doby nájmu v sprievode Nájomcu resp. v sprievode osoby poverenej Nájomcom, po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb a to najmä z dôvodu kontroly zariadení a prislúšenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.
- 6.16 Nájomca má právo na zľavu z nájomného za obdobie nájmu, počas ktorého nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom kvôli závadám, ktoré nespôsobil on sám resp. kvôli nepredvídateľným udalostiam (napr. živelná pohroma). Nárok na odpustenie nájomného, alebo na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebola uplatnená do troch mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.
- 6.17 Nájomca má právo dať predmet nájmu do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa s konkrétnym znením zmluvy o podnájme.
- 6.18 Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov.
- 6.19 Ak tretia osoba uplatňuje k nebytovým priestorom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom skončí:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou hociktorej zo zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) smrťou nájomcu.
- 7.2 Zmluvné strany môžu nájomný pomer ukončiť dohodou, ktorej platnosť vyžaduje písomnú formu.
- 7.3 Výpovedná doba je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca, po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie aj v prípade, že si ju adresát nevyzdvihne do troch dní od uloženia na pošte – posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa o uložení adresát nedozvedel. V prípade bezdôvodného odopierania prijatia písomnej výpovede sa za deň jej doručenia považuje deň kedy bolo prijatie odopreté.
- 7.4 Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení predmetu nájmu alebo o zmene predmetu nájmu, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - e) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - f) nájomca začne vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.5 Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
- a) prenajímateľ poruší niektorú zo svojich povinností podľa tejto zmluvy,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 7.6 Odstúpenie od zmluvy je potrebné urobiť písomne, s uvedením dôvodu odstúpenia a doručiť ho druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia nájomný pomer zaniká.

- 7.7 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr v nasledujúci kalendárny deň po skončení nájmu predmet nájmu prenajímateľovi odovzdať. Po odovzdaní predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať deň vypratania nehnuteľnosti, zistené poškodenia a finančné vyrovnanie vzájomných nárokov.
- 7.8 Ak nájomca v termíne uvedenom v bode 7.7 predmet nájmu po skončení nájmu prenajímateľovi neodovzdá, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu za každý deň omeškania odovzdania vo výške 100,- €/denne.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
- 8.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma účastníkmi.
- 8.3 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke Mesta Želiezovce „www.zeliezovce.sk“.
- 8.4 Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každý účastník obdrží po dvoch vyhotoveniach.
- 8.5 Účastníci prehlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, ich prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, predmet plnenia je dovolený a možný, neuzatvorili ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Želiezovciach, dňa

Prenajímateľ: Mesto Želiezovce

Ing. arch. Pavol Bakonyi
primátor mesta

Nájomca: MAN-TRANSPORT s.r.o.

.....

