

Nájomná zmluva

číslo : 16/2018/OEaMM

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
v nadväznosti na článok 17 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom mesta
účinných od 1. januára 2017 (ďalej len „Zásady“)

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ :

sídlo:

štatutárny orgán :

DIČ:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

BIC/SWIFT :

Telefon :

E-mail :

Mesto Fiľakovo – Mestský úrad

986 01 Fiľakovo, Radničná 25

Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta

2021115052

316 075

neplatca DPH

OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo

8174961/5200

SK95 5200 0000 0000 0817 4961

OTPVSKBX

0915264290 / Ing. Varga

zoltan.varga@filakovo.sk (ďalej ako „prenajímateľ“)

2/ Nájomníčka :

dátum narodenia :

rodné číslo:

bydlisko:

Bankové spojenie:

IBAN:

SCHNEIDEROVÁ Veronika rod. Schneiderová



986 01 Fiľakovo, Kalajova 1366/13

VÚB a.s., pobočka Fiľakovo

SK22 0200 0000 0040 1620 6757

(ďalej ako „nájomníčka“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je od 06.11.2018 výlučným vlastníkom nehnuteľností v areáli bývalého Kovosmaltu vo Fiľakove, ktoré nadobudol od Nájomníčky Kúpnu zmluvou č. 04/2018/OEaMM.

2. Prenajímateľ prenajíma Nájomníčke nebytové priestory v budove Kancelárie, soc. zariadenia bez súpisného čísla na pozemku parc. CKN č. 3546/61, ktoré do doby uzatvorenia kúpnej zmluvy slúžili jej na kancelárske účely.

3. Nájomníčka bude prenajaté nebytové priestory naďalej využívať na kancelárske účely v rámci jej podnikateľskej činnosti. Nájomníčka nemôže zmeniť účel užívania dohodnutý touto zmluvou bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomníčka má právo užívať aj účelové komunikácie (parc. CKN č. 3546/19 a parc. CKN č. 3546/117), ktoré sú situované v bezprostrednej blízkosti predmetu tejto zmluvy.

4. Predmetom tejto zmluvy sú ešte aj ďalšie nebytové priestory v objektoch vo vlastníctve Prenajímateľa, ako Priemyselná hala súp.č. 323 na pozemkoch parc. CKN č. 3546/58 a 3546/149, Sklad súp.č. 2230 na parc. CKN č. 3546/673, Sklad súp.č. 2231 na parc. CKN č. 3546/60, Sklad materiálu bez súp. čísla na parc. CKN č. 3546/59 a Dielne bez súp. čísiel na parc. CKN č. 3546/148, 3546/237 a 3546/238, ktoré však v súčasnosti už neplnia svoju pôvodnú funkciu - slúžia len na skladovacie účely. V čase podpísania tejto Zmluvy sa nachádza v týchto budovách uskladnený hmotný majetok vo vlastníctve Nájomníčky.

Čl. II Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** v trvaní od 06.11.2018 do 31.12.2018.

Čl. III Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí Nájomníčka Prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov mesačne nájomné v sume 170,00 EUR (slovom stosedemdesiat eur). Podľa vzájomnej dohody Zmluvných strán, Nájomníčka uhradí plnú výšku dohodnutého mesačného nájomného priamo dodávateľovi elektrickej energie z titulu mesačných preddavkových platieb za distribúciu elektriny, pretože do doby platnosti tejto zmluvy bude odberné miesto elektriny vedené naďalej na mene Nájomníčky.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok súvisiaci so spotrebovanou elektrinou za rok 2018 bezprostredne po ročnom vyúčtovaní je povinná uhradiť dodávateľovi elektrickej energie výlučne Nájomníčka. K prepisu elektromeru medzi Zmluvnými stranami dôjde len po ukončení tejto Nájomnej zmluvy.

Čl. IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly.

2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomníčku pri užívaní prenajatého nebytového priestoru.

3. Nájomníčka sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v zmluve, dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany, bezpečnosti a zdravia pri práci a požiarnej ochrany.

4. Nájomníčka je povinná zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku.

5. Nájomníčka je povinná najmä :

- a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností,
- b) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
- b) bezodkladne vyrozumieť Prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poistnej udalosti v prenajatých priestoroch.

6. Nájomníčka nie je oprávnená prenechať nebytové priestory do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

7. Akékoľvek úpravy v priebehu nájmu prenajatých nebytových priestorov sú možné len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

8. Nájomníčka je povinná uhradiť škody vzniknuté jej pričinením na majetku Prenajímateľa a uhradiť poplatky resp. pokuty, ktoré vzniknú Prenajímateľovi jej pričinením.

9. Pri skončení nájmu je Nájomníčka povinná uvoľniť prenajaté priestory najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy. Odovzdávanie sa vykoná zápisom s Prenajímateľom.

10. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomníčka povinná vrátiť Prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzala, s opotrebovaním primeraným dobe užívania.

11. Ak Nájomníčka neuvolíni prenajaté nebytové priestory uplynutým dohodnutej doby nájmu, uhradí Prenajímateľovi okrem nájomného zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR, slovom päťdesiat eur za každý deň omeškania s ich uvoľnením.

Čl. V.

Ochrana pred požiarmi

1. V zmysle ods. 2 §6 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platných zneniach Nájomníčka v prenajatých priestoroch plní v čiastkovom rozsahu povinností na úseku ochrany pred požiarmi tým :

a/ že v zmysle ods. b §4 cit. zákona zabezpečí plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a včas zahlásí Prenajímateľovi činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktorým následne spoločne prijímú potrebné opatrenia.

b/ že v zmysle ods. h §4 cit. zákona zabezpečí odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor na vlastných technických a ostatných zariadeniach.

c/ že v zmysle ods. 1 §4 cit. zákona zabezpečí kontroly stavu vlastných technických zariadení v zmysle platných predpisov a noriem (najmä STN 33 1610, vyhl. 79/2004 – najmä §1-4, 13, 15, 16) a bezodkladne zahlasuje prenajímateľovi všetky zistené nedostatky na prvkoch elektrickej inštalácie budovy resp. zabezpečí ich odborné odstránenie.

d/ že v zmysle ods. a §5 cit. zákona neodkladne zahlásí Prenajímateľovi všetky vzniknuté nežiadúce poškodení na požiarnotechnických zariadeniach (spustenie, mechanické poškodenie, pád bez zjavného poškodenia a pod.)

e/ že v zmysle ods. 1 §5 zabezpečí bezodkladne hlásenie vzniku požiaru nie len OR HaZZ ale aj Prenajímateľovi. Táto povinnosť sa týka aj uhasených požiarov.

2. Náklady spojené so vznikom a odstránením škôd, ktoré vzniknú z dôvodu nedodržovania resp. porušenia uvedených záležitostí, znáša Nájomníčka v plnom rozsahu.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. V zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Nájomníčka podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto Zmluvy. Súhlas Nájomníčky so spracúvaním jej osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

3. Práva a povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.

4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží tri (3) a Nájomníčka jedno (1) vyhotovenie.

7. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Filakove, dňa 06.11.2018

Prenajímateľ:

Nájomníčka:

v.z.

v.z.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor
Mesta Filakovo

.....
Schneiderová Veronika