

Zmluva o nájme

č. 16 / 02 / 2014

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami :

1. Mesto Nemšová

so sídlom : Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta

IČO : 00311812

Číslo účtu : IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202

BIC: SUBASKBX (VÚB Trenčín)

(ďalej aj ako „Zmluvná strana 1“)

2. Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o.,

so sídlom : Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

v zastúpení : Ing. František Bagin, konateľ

Jozef Húserka, konateľ

IČO : 36682888

číslo účtu : IBAN: SK21 0200 0000 0024 6591 7758

BIC: SUBASKBX (VÚB Trenčín)

(ďalej aj ako „Zmluvná strana 2“)

za nasledovných podmienok :

Článok 1

Označenie nehnuteľností

Predmet nájmu

1. Zmluvná strana 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **administratívno-obchodnej budovy na ul. SNP súp. číslo 166 v Nemšovej**. Budova je evidovaná Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor na **liste vlastníctva (LV) č. 1 pre k.ú. Nemšová**. Budova je postavená na pozemku parc. KN-C č. 298/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 311 m², k.ú. Nemšová, list vlastníctva (LV) č. 1, vlastníctvo pozemku v 1/1-ine Mesto Nemšová.
2. Zmluvná strana 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **prevádzkovej budovy čističky odpadových vôd Nemšová (ČOV) na ul. Borovského súp. číslo 1149 v Nemšovej, m.č. Ľuborča**. Budova je evidovaná Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor na **liste vlastníctva (LV) č. 1666 pre k.ú. Ľuborča**. Budova je postavená na pozemku parc. KN-C č. 2539 zastavané plochy a nádvoria o výmere 534 m², k.ú. Ľuborča, list vlastníctva (LV) č. 2106, vlastníctvo pozemku v 1/1-ine Mesto Nemšová.
3. Zmluvná strana 1 prenecháva nájomcovi za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy časť budovy súp. číslo 166 o výmere **22 m²** (ďalej aj ako „predmet zmluvy 1“ alebo „predmet nájmu 1“), nachádzajúci sa na prízemí budovy tejto budovy. Situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu 1 tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy.
4. Zmluvná strana 2 prenecháva nájomcovi za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy časť budovy súp. č. 1149 o výmere **84,83 m²** (ďalej aj ako „predmet zmluvy 2“ alebo „predmet nájmu 2“). Situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu 2 tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im je známy súčasný stav predmetov nájmu a v takomto stave ich dňom účinnosti a platnosti zmluvy preberajú.

Článok 2

Účel a doba nájmu

1. Účelom nájmu :
 - 1.1 Zmluvná strana 1 bude využívať predmet nájmu na verejnoprospešné účely – na vykonávanie činností súvisiacich s triedením odpadu v Zbernom dvore v Nemšovej.
 - 1.2 Zmluvná strana 2 bude využívať predmet nájmu na vykonávanie predmetu činnosti podľa obchodného registra (prevádzkovanie verejných vodovodov, prevádzkovanie verejných kanalizácií ...).
2. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** – od 01.06.2014.
3. Zmluva môže byť medzi zmluvnými stranami ukončená :
 - 3.1 písomnou dohodou zmluvných strán s dohodnutým termínom ukončenia nájmu,
 - 3.2 písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s uvedením dôvodu výpovede - výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - 3.3 písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu neuhradenia ceny služieb v stanovenom termíne, v tomto prípade je výpovedná lehota 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane v zmysle platnej legislatívy.

Článok 3

Nájomné a cena služieb

1. Nájom je odplatný. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom nájomnom :
 - 1.1 Výška nájomného pre Zmluvnú stranu 1 ... **10,38 € / m² prenajatej plochy / rok**, čo pri jej výmere 84,83 m² predstavuje výšku nájomného spolu **880,00 € / rok**.
 - 1.2 Výška nájomného pre Zmluvnú stranu 2 ... **40,00 € / m² prenajatej plochy / rok**, čo pri jej výmere 22 m² predstavuje výšku nájomného spolu **880,00 € / rok**.Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom k rovnakej výške nájmu za predmety nájmu za rok (po 880,00 €), plnenie bude jednorázovo **vzájomným započítaním** (forma bezhotovostného vyrovnania vzájomne sa kryjúcich pohľadávok rovnakého druhu) do konca kalendárneho roka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so spotrebou vody, el. energie a plynu prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi po ukončení zúčtovacieho obdobia a obdržaní vyúčtovacích faktúr priamymi dodávateľmi.
3. V prípade oneskorenej úhrady ceny služieb sú zmluvné strany oprávnené účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej zákonnou úpravou.

Článok 4

Osobitné dojednania

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Zmluvné strany sú oprávnené :**
 - 1.1 Požadovať vstup do priestoru, tvoriaceho predmet nájmu, v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby za účelom kontroly, či predmet nájmu nájomca užíva na účel dohodnutý v Článku 2 zmluvy, kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv a údržby.

- 1.2 Prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase zmluvnej strany.
 - 1.3 Užívať predmet nájmu iba na účel v tejto zmluve dohodnutý, účel nájmu je možné meniť len po dohode zmluvných strán.
 - 1.4 Užívať spoločné priestory pred budovou v rozsahu súvisiacom s účelom nájmu.
 - 1.5 Vykonať zmeny, alebo stavebné úpravy v predmete nájmu len s písomným súhlasom zmluvnej strany. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať alebo zohľadniť v nájomnom len v prípade, že sa na to zmluvná strana písomne zaviazala.
- 2. Zmluvné strany sú povinné :**
- 2.1 Odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie zodpovedajúcemu účelu nájmu stanovenému v Článku 2 tejto zmluvy.
 - 2.2 Počas doby nájmu vykonávať a hradiť na predmete nájmu opravy nad rámec bežných opráv (opravy strechy a fasád, opravy vodovodných a kanalizačných potrubí ... ako i ďalších závažných opráv), ktorých nevykonanie by bránilo riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
 - 2.3 Vzájomne zabezpečiť zmluvnej strane riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
 - 2.4 Užívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v tejto zmluve a umožniť povereným pracovníkom prekontrolovať spôsob užívania nebytových priestorov.
 - 2.5 Platiť cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, ako bolo dohodnuté v tejto zmluve.
 - 2.6 Počas doby nájmu vykonávať a hradiť náklady na bežné opravy a údržbu predmetu nájmu (napr. vnútorné nátery, bežná oprava elektrickej inštalácie, výmena žiaroviek, vypínačov, zásuviek, zámkov ...) okrem tých, ktorých úhrada a vykonávanie prináleží druhej zmluvnej strane.
 - 2.7 Dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platnej legislatívy v oblasti **bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci** (najmä zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov), **požiarnej ochrany** (najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi), vrátane zabezpečovania všetkých súvisiacich **revízií a kontrol**. V tejto súvislosti majú obe zmluvné strany právo v súlade s platnou legislatívou kontrolovať dodržiavanie záväzných právnych noriem v týchto oblastiach.
V rámci celého areálu ČOV je zákaz fajčenia a manipulácie s otvoreným ohňom.
 - 2.8 Po skončení nájmu vrátiť druhej zmluvnej strane predmet nájmu v stave v akom mu bol odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
 - 2.9 Si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku zmluvných strán.
 - 2.10 Zmluvné strany sú povinné si zabezpečiť odborné prehliadky a revízie zariadení.

Článok 5 Záverečné ustanovenia

1. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a dobrovoľne. Obidve zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany obdržia po dve vyhotovenia.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy, a to:
 - Príloha č. 1 : Situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu 1*
 - Príloha č. 2 : Situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu 2*
 - Prílohy č. 3 a 4 : výpis z LV č. 1 a výpis z LV č. 1666*

V Nemšovej dňa

Za zmluvnú stranu 1 :

Za zmluvnú stranu 2 :

.....
Ing. František Bagin, primátor mesta

.....
Ing. František Bagin, konateľ

.....
Jozef Húserka, konateľ