

Zmluva o nájme č. 525 27/010/2016

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Službyt Nitra, s.r.o.

so sídlom: Janka Kráľka 122
949 01 Nitra

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
Odd. Sro, vložka č.638/N

v zastúpení: Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ spoločnosti
Mgr. Renáta Kolenčíková, konateľ

IČO: 31 447 929

DIČ: 2020406388

IČ DPH: SK2020406388

Platca DPH: ÁNO

Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č.ú.: 5064092699/0900

IBAN: SK69 0900 0000 0050 6409 2699

ďalej aj ako „Prenajíateľ“

| | |
|---|-------------|
| Krajská knižnica Karola Kmeťka v Nitre | |
| Došlo: | 3. 11. 2016 |
| Číslo: 305-003/2016 | Pril.: |
| Vybavená: | Pril.: |

a

Nájomca:

Krajská knižnica Karola Kmeťka v Nitre

so sídlom: Samova 1
950 51 Nitra

zastúpeným: Mgr. Monikou Lobodášovou
riaditeľkou

IČO: 35 630 272

DIČ: 2020963791

Platca DPH: NIE

Reg.č.:

č. reg.

Bank.spojenie: OTP Banka Slovensko
č.ú.: 8276597/5200

IBAN: SK53 5200 0000 0000 0827 6597

ďalej len „Nájomca“

spoločne ďalej len „Zmluvné strany“

ďalej len „Zmluva“

Článok I.

Predmet nájmu

- Mesto Nitra je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zobor, obec Nitra, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálnom odbore na LV č. 3079, pre kat. úz. Zobor, obec Nitra ako:
 - pozemok reg. „C“ parc. č. 6 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 2.085m²
 - stavba súp. č. 104 – dom postavená na pozemku popísanom pod písm. a).
- Prenajíateľ, ako komisionár, vykonáva činnosti obdobné správe nehnuteľností (nebytových priestorov v nich) pre vlastníka - Mesto Nitra na základe komisionárskej zmluvy (nebytové priestory) č.10/07... č.j.1479/07/OM zo dňa 11.12.2007, v znení dodatkov č.1 až č.6, ktorou je poverený s účinnosťou od 01.01.2008 na vykonávanie činností spojených so správou a údržbou nehnuteľností.
- Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku – miestnosť č.1,13 na I.NP s celkovou dohodnutou výmerou 25,82 m²
s možnosťou užívať spoločné priestory a hygienické zariadenia na prízemí objektu
ďalej len "Predmet nájmu" v príslušnom gramatickom tvare.

(Uznesenie Komisie pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre č.100/2016 dňa 07.07.2016.

Článok II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu uvedený v čl.I. Zmluvy bude Nájomcom využívaný pre zriadenie a činnosť pobočky Krajskej knižnice Karola Kmeťka v Nitre, poskytovanie výpožičných služieb, organizovanie autorských besied.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi Predmet nájmu na dohovorený účel a Nájomca Predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a náklady na Služby.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára počínajúc dňom **01.01.2017 na dobu neurčitú.**
2. Na možnosť výpovede Zmluvy zo strany Prenajímateľa aj Nájomcu sa vzťahujú ustanovenia §10 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže Prenajímateľ vypovedať Zmluvu aj z týchto dôvodov:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou
 - b) Nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj v Predmete nájmu
 - c) Nájomca prenecháva Predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s §12 ods.1,2 VZN č.21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry.
 - d) bolo vlastníkom rozhodnuté o odstránení alebo zmenách využitia stavby.
3. Nájomca môže pred uplynutím doby nájmu vypovedať Zmluvu aj z týchto dôvodov:
 - a) ak stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činností podľa článku II. Zmluvy
 - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať okamžite po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu, ak je Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, čo považujú Zmluvné strany za hrubé porušenie podmienok Zmluvy.
6. Zmluvu je možné tiež ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.

Článok IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

1. Nájomné bolo stanovené dohodou Zmluvných strán nasledovne :

| | | |
|--|------------------------------|--------------|
| a) priestory pobočky knižnice (25,82 m ²) | 10,39 €/ m ² /rok | 268,27 €/rok |
|--|------------------------------|--------------|

Ročné nájomné spolu predstavuje zaokr. **268,32 €.**

Mesačné nájomné: 22,36 €

(Uznesenie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť č.100/2016 zo dňa 07.07.2016).

Nájom Predmetu nájmu je oslobodený od dane z pridanej hodnoty - §38 zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

2. Mesačná úhrada za služby poskytované s užívaním Predmetu nájmu ďalej len „Služby“ (zálohovo):

| | |
|------------------------------------|---------|
| a) spojené s vykurovaním objektu | 40,00 € |
| b) vodné a stočné | 4,50 € |
| c) spojené s prípravou teplej vody | 15,00 € |

- | | |
|-----------------------|---------|
| d) zrážková voda | 5,00 € |
| e) elektrická energia | 15,00 € |

Mesačný predpis úhrad za služby bez DPH: 79,50 €

K uvedeným cenám Prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č.222/2004 Z.z. O dani z pridanej hodnoty v platnom znení.

- Nájomca je povinný platiť nájomné a zálohové platby za Služby poskytované s užívaním nebytových priestorov mesačne, na základe faktúry Prenajímateľa a v lehote splatnosti vystavenej faktúry za príslušný mesiac na účet vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN: SK69 0900 0000 0050 6409 2699. Pri platbe uvedie Nájomca variabilný symbol (VS - číslo faktúry).
- V prípade omeškania Nájomcu s platbou je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,02% za každý aj začatý deň omeškania, a to na základe dodatočne vystavenej faktúry na úhradu úrokov z omeškania.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku zálohových platieb za Služby ak:
 - nastane zvýšenie cien energií zo strany dodávateľov
 - zistí, že výška preddavkov nezodpovedá priemerným skutočným nákladom na Služby
 - z dôvodu zmien všeobecne záväzných predpisov
- Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného takto:
výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za hodnotiaci kalendárny rok.
Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku je Nájomca povinný zaplatiť podľa faktúry Prenajímateľa a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre Prenajímateľa.
Do doby doručenia tejto faktúry Nájomcovi platí Nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
- Prenajímateľ vykoná k 31.12. príslušného kalendárneho roka vyúčtovanie nákladov za Služby, ktoré doručí Nájomcovi najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.
- Nedoplatky a preplatky z vyúčtovania nákladov za Služby je potrebné uhradiť do 30 dní od doručenia vyúčtovania. V prípade omeškania Nájomcu s platbou je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,02% za každý aj začatý deň omeškania, a to na základe dodatočne vystavenej faktúry na úhradu úrokov z omeškania.

Článok I.

Podmienky nájmu

- Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu sa riadia ustanoveniami §5 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, pokiaľ v Zmluve nie je dohodnuté inak.
- Prenajímateľ prenecháva a Nájomca preberá Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie(v stave v akom sa Predmet nájmu nachádza pri podpise tejto Zmluvy). O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu pri začiatku nájmu a pri skončení nájmu spíšu poverení zástupcovia Zmluvných strán písomný zápis.
- Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom Predmetu nájmu a že v takomto stave tento Predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.
- Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok a ostatné nariadenia a poriadky Prenajímateľa súvisiace so zabezpečením prevádzky objektu, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza.
- Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v užívania schopnom stave v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
- Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu a v súlade s účelom dohodnutým touto Zmluvou.

7. Nájomca nemôže meniť dohodnutý účel užívania Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy a opravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V písomnom súhlase bude uvedený najmä rozsah úprav stavebného charakteru, ich kvalita, množstvo, cena, technické zhodnotenie, termíny realizácie a spôsob majetkového vyrovnania pri skončení nájmu.
V prípade skončenia nájmu nemá Nájomca nárok na preplatenie, ani inú formu kompenzácie stavebných úprav Predmetu nájmu vykonaných Nájomcom, pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak.
9. Nájomca sa zaväzuje, že všetky rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov a organizácií, ktoré sú potrebné pre vykonanie stavebných prác a pre prevádzku a užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu v zmysle platných predpisov zabezpečí na svoje náklady.
10. Nájomca je povinný v Predmete nájmu zabezpečovať všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce pre neho z príslušných predpisov na úseku požiarnej ochrany, dodržiavať príslušné právne predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť ich vykonanie. Takisto je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá tým vznikne na Predmete nájmu.
12. Pri nesplnení povinností uvedených v bodoch 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10. a 11. tohto článku Zmluvy zodpovedá Nájomca za škodu, ktorá tým vznikne. Povinnosť Nájomcu nahradiť škodu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.
13. Nájomca je povinný písomne nahlásiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas trvania Zmluvného vzťahu a ktoré by podstatne zmenili alebo upravili obsah tejto Zmluvy.
14. Nájomca sa zaväzuje v prípade havárie alebo potrebného servisu umožniť Prenajímateľovi, alebo ním poverenej osobe, vstup do prenajatých priestorov. Potrebu sprístupnenia priestorov za účelom servisu oznámi Prenajímateľ Nájomcovi jeden deň vopred.
15. Poistenie objektu zabezpečuje vlastník v zmysle svojich interných predpisov a smerníc. Poistenie vnútorného vybavenia Predmetu nájmu si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.
16. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu podnájomníkovi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
17. Nájomca je povinný vypratať Predmet nájmu v prípade ukončenia nájmovej Zmluvy:
 - dohodou – do skončenia nájomného vzťahu
 - výpoveďou – najneskôr v deň skončenia výpovednej lehoty
 - odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa – najneskôr do 30 dní od skončenia nájmuináč je povinný zaplatiť Prenajímateľovi Zmluvnú pokutu vo výške 33,- € za každý, čo aj len začatý deň omeškania.
18. Nájomca je povinný zabezpečovať zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov a zber, odvoz a zneškodňovanie Nájomcom produkovaného odpadu, ktorý nie je komunálnym a drobným stavebným odpadom v zmysle platných predpisov a znášať všetky náklady s tým spojené.
Nájomca je oprávnený na uzatvorenie príslušných zmlúv vo svojom mene a na svoje náklady.
19. Prenajímateľ má právo na náhradu nevyhnutných nákladov, ktoré vynaloží na odstránenie nedostatkov, ktoré spôsobí zavineným konaním Nájomca, alebo inej osoby, ktorých vstup do Predmetu nájmu súvisí s činnosťou Nájomcu, ak si Nájomca neodstráni tieto nedostatky sám, resp. sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
20. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na veciach alebo inom majetku vnesenom alebo umiestnenom v Predmete nájmu.
21. Nájomca aj Prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia §45 až §50 Občianskeho súdneho poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa budú doručované na adresy Prenajímateľa alebo Nájomcu, ktoré sú uvedené v časti „Zmluvné strany“ tejto Zmluvy.
Písomnosť sa považuje za riadne podanú a doručенú v zmysle tejto Zmluvy ak bude:
 - a) Doručená doporučenou poštou (doručienka je potrebná). Za doručенú sa poštová zásielka považuje momentom prevzatia alebo v prípade neprevzatia zásielky adresátom dňom vrátenia

zásielky vyznačeným na obálke zásielky Slovenskou poštou, a.s. odosielajúcej Zmluvnej strany.

- b) Doručená osobne (aj právnym zástupcom) druhej Zmluvnej strane. Za doručenie sa zásielka považuje okamihom osobného doručenia, pričom musí byť adresovaná a doručená na kontaktné údaje a osoby uvedené v identifikácii Zmluvných strán tejto Zmluvy

Článok II. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy posledným zo zástupcov Zmluvných strán.
2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v nadväznosti na §5a zákona č.211/200 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Nájomca dáva Prenajímateľovi súhlas v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na spracovávanie osobných údajov potrebných k výkonu činnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy, na vedenie evidencie a na jej zverejnenie v zmysle platných predpisov.
4. Zmeny a doplnky ku Zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami ku Zmluve.
5. Ostatné náležitosti v Zmluve neupravené sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
6. Zmluva je vypracovaná v troch rovnopisoch, z ktorých sú dva rovnopisy pre Prenajímateľa a jeden rovnopis pre Nájomcu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, schválili, Zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Nitre, dňa 2. 11. 2016
Nájomca:



[Redacted signature]

Mgr. Monika Lobodášová, riaditeľka
Krajská knižnica Karola Kmeťka v Nitre

V Nitre, dňa 26.10.2016
Prenajímateľ:

[Redacted signature]

Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ
Službyt Nitra, s.r.o.

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

vykonaná v zmysle §7 zákona NR SR č.357/2015 Z.z.

Finančnú operáciu alebo jej časť je možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Meno a priezvisko zamestnanca : Ing. Adriana Šutková

Dátum: 2. 11. 2016

Podpis:

Finančnú operáciu alebo jej časť je možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca : Mgr. Monika Lobodášová

Dátum: 2. 11. 2016

Podpis:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Mgr. Renáta Lenčíková, konateľ
Službyt Nitra, s.r.o.

