

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. N-136/2011

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

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	MESTO TRENČÍN
Sídlo:	Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín
Štatutárny orgán:	Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta
IČO:	00 312 037
DIČ:	2021079995
Bankové spojenie:	Dexia banka Slovensko, a.s., regionálna pobočka Trenčín
Číslo účtu:	0600536001/5600
Variabilný symbol:	8810013611

Nájomca:	Miroslav Pivko
Sídlo:	Trenčianska Turná 120, 913 21
Štatutárny orgán :	Miroslav Pivko
IČO :	40 816 079
DIČ :	1045731709
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
Register :	Obvodný úrad Trenčín, číslo živnostenského registra 309-18537

Článok 2

Predmet zmluvy

1/ Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte krytej plavárne na Ul. Mládežníckej, súp.č. 1447 v k.ú. Trenčín, na pozemku C-KN parc.č. 1627/271 zastavané plochy a nádvoria o výmere 927 m², zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1.

2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa na I. nadzemnom podlaží o celkovej výmere 19,97 m², bližšie popísaný vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Situačný náčrt tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok 3

Účel nájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku II. bod 2/ tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom prevádzkovania masérskych služieb.

2/ Nájomca má na základe tejto zmluvy právo užívať prenajatý nebytový priestor a spoločné priestory umiestnené na I. nadzemnom podlaží – zákazníci nájomcu môžu využívať sociálne zariadenia, sprchy a šatne mestskej krytej plavárne.

Článok 4 **Doba nájmu**

1/ Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že objekt krytej plavárne bude sprístupnený v čase od 06,30 hod. do 22,30 hod.

Článok 5 **Cena za nájom a energie**

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že cena za prenájom nebytového priestoru uvedeného v článku 2 tejto zmluvy predstavuje 828,16 € ročne.

2/ Nájomné bude platené mesačne vždy k 20. dňu bežného mesiaca na účet Mesta Trenčín, vedený v DEXIA banke Slovensko a.s., regionálna pobočka Trenčín.

3/ Alikvótnu časť nájomného za obdobie od 11.03.2011 do 31.03.2011 vo výške **47,65 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4/ Výpočtový list – stanovenie výšky nájomného tvorí súčasť tejto nájomnej zmluvy.

5/ Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

6/ V prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín, nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, prípadne novú nájomnú zmluvu.

7/ Nájomca je povinný mesačne hradiť náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru, a to na základe faktúr vystavených Mestom Trenčín, ktoré budú splatné v termínoch na faktúrach uvedených.

Článok 6 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1/ Nájomca je oprávnený užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.

2/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.

3/ Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.

4/ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa najmä jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.

5/ Nájomca je povinný starať sa o prenajatý priestor so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania ich odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania.

6/ Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali v a na predmete nájmu, a to jednak zavinením nájomcu, ako aj bez jeho vplyvu a vôle a súčasne je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (zatekanie, poškodenie omietky, poškodené okná, dvere a pod.), ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

7/ Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za prípadné škody spôsobené v dôsledku neodborného užívania, poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiaro-bezpečnostných predpisov. Vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti v prenajatom priestore je nájomca povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi a v zmysle všeobecne platných predpisov vykonať ohlasovaciu povinnosť.

8/ Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie a za akékoľvek znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú v prenajatom priestore. Tým nie je dotknutá iná zákonná zodpovednosť nájomcu alebo prenajímateľa.

9/ Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na vnesených veciach a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťné zmluvy.

10/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do prenajatého priestoru, ktorý nájomca užíva na základe nájomnej zmluvy.

11/ Nájomca je oprávnený realizovať v objekte zmeny, resp. zásahy (priečky, dvere, zabratie priestorov dvora a pod.), ako aj rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a po predložení príslušnej dokumentácie a finančného rozpočtu.

12/ Úpravy a údržbu, ktorú je povinný vykonávať prenajímateľ, môže realizovať i nájomca, ale iba v rozsahu, aký bude uvedený v písomnej dohode uzatvorenej pred začatím prác.

13/ Bežnú údržbu a opravy súvisiace s užívaním priestorov, upratovanie prenajatých prevádzkových priestorov, si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

14/ Nájomca sa zaväzuje v predmete zmluvy dodržiavať pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch nájomcu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ochranu pred požiarom v zmysle zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhlášku Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v plnom znení a civilnú ochranu v zmysle zák. č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vypracovanie požadovanej dokumentácie v zmysle vyššie uvedených platných právnych predpisov.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami, tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými, a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a vyhlášky č. 605/2007 Z.z. o vykonaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia.

15/ Nájomca je povinný umožniť vstup pracovníkom prenajímateľa na kontrolu prenajatého priestoru.

16/ Prípadnú reklamu treba riešiť po odsúhlasení prenajímateľa s Útvaram architektúry a územného plánovania a Útvaram životného prostredia a dopravy MsÚ Trenčín.

17/ Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

18/ V prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor bezodplatne, t.j. na vlastné náklady.

19/ Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatého nebytového priestoru (okrem stavebných a rekonštrukčných prác v objekte krytej plavárne) v zmysle prevádzkového poriadku.

20/ Prenajímateľ je povinný zabezpečiť odborné prehliadky – revízie na spoločných častiach a zariadeniach (výťah, bleskozvody, plyn, električka, tlak, tepelno-technické zariadenie...), mimo prenajatých priestorov, tie si zabezpečuje na vlastné náklady nájomca.

21/ Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť poistenie objektu, v ktorom sa nachádzajú aj nebytové priestory čl. 2 tejto zmluvy, na riziko živelnej udalosti.

22/ **Nájomca je**, v zmysle čl. 8 ods. 6 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2007 v platnom znení, **povinný u notára spísať notársku zápisnicu**, v ktorej bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči Mestu Trenčín vyplývajúcich mu z uzavretej zmluvy – konkrétne bude súhlasiť s vykonateľnosťou záväzku vypratať nebytové priestory po skončení nájmu a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné spojené s užívaním nebytových priestorov. Náklady na spísanie tejto notárskej zápisnice bude znášať nájomca. V prípade, ak nájomca v lehote do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy nespíše predmetnú zápisnicu, prenajímateľ si vyhradzuje právo na odstúpenie od zmluvy.

Článok 7

Kľúčový režim

1/ Nájomca odovzdá prenajímateľovi kópie všetkých kľúčov od jednotlivých miestností v prenajatých nebytových priestoroch nájomcu spoločne v zalepenej obálke, ktorú smie prenajímateľ použiť a vstúpiť do priestorov jednotlivých miestností bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku hrozby alebo vzniku škody. Použitie náhradných kľúčov v zalepenej obálke so spoločnými podpismi zástupcov oboch zmluvných strán, prenajímateľ oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu.

2/ Výmenu zámkov je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť prenajímateľovi rezervný kľúč na účely uvedené v bode 1 tohto článku.

3/ Prenajímateľ poskytne nájomcovi kľúč od hlavného vstupu do objektu krytej plavárne a od zadnej bránky do areálu krytej plavárne (pre zabezpečenie vysýpania odpadu).

Článok 8

Skončenie nájmu

1/ Nájom nebytových priestorov zaniká:

- a. dohodou zmluvných strán,
- b. výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu.

2/ Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3/ V prípade neplatenia nájomného v lehote splatnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1/ Táto nájomná zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

2/ Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.

3/ Táto zmluva bola vyhotovená v 6-tich právne rovnocenných exemplároch.

4/ Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

5/ Táto nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a schválená uznesením MsZ v Trenčíne č. 23, zo dňa 10.3.2011.

6/ V súlade s § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Nájomca udeľuje súhlas dobrovoľne, na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením prenajímateľovi.

7/ Doručuje sa na adresu: **Miroslav Pivko, Trenčianska Turná 120, 913 21**. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

8/ Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, že je uzatvorená určite, vážne a zrozumiteľne, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Trenčíne dňa 10.3.2011

podpis anonymizovaný

za prenajímateľa
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta



podpis anonymizovaný

za nájomcu
Miroslav Pivko

Výpočtový list - stanovenie výšky nájomného

p.č.	spôsob využitia	prenajímaná podlahová plocha v m2	sadzba za m2 v €	ročné nájomné v €	mesačné nájomné v €
1.	masérské služby	19,97	41,47	828,16	69,01
SPOLU		19,97		828,16	69,01

V Trenčíne dňa 10.3.2011

podpis anonymizovaný

za prenajímateľa
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta



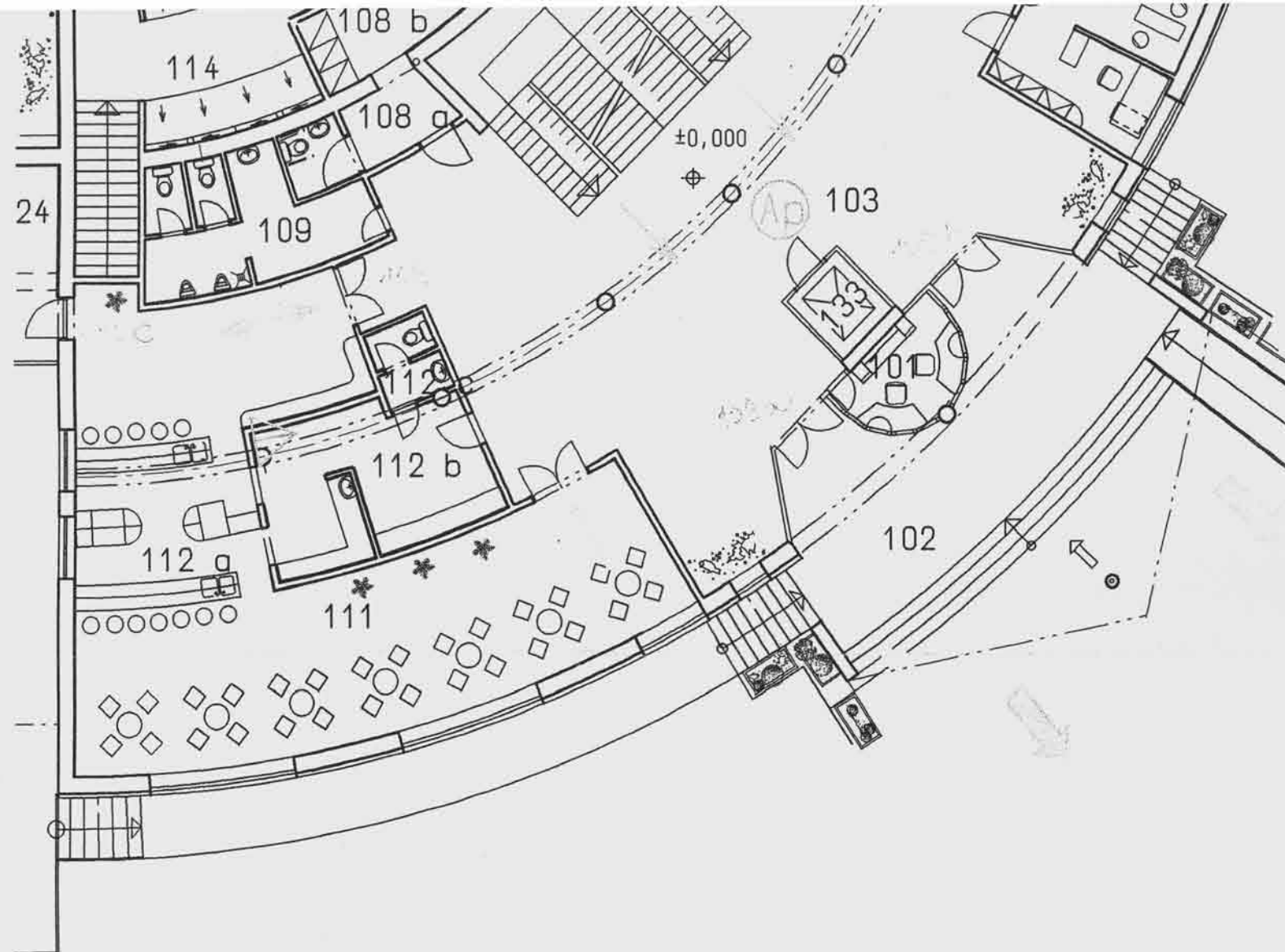
podpis anonymizovaný

za nájomcu
Miroslav Pivko



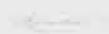
LEGENDA MIESTN

OZNAČ.	ÚČEL MIESTNOSTI	OZN
101	INFORMÁCIE	12
102	ZÁVETRIE	12
103	VSTUPNÁ HALA	12
105	PEDIKÚRA	12
106	LEKÁRSKA KOZMETIKA	12
108a	WC PRE TP-ŽENY	12
108b	ŠATŇA PRE TP- ŽENY	12
109	WC MUŽI	12
110	BUFET PLAVÁRNE	12
111	BUFET	12
112a	BUFET VÝDAJ	13
112b	BUFET PRÍPRAVŇA	13
112c	WC ZAMESTNANCI	13
113	SPRCHY MUŽI	13
114	SPRCHY ŽENY	13
115a	WC PRE TP-MUŽI	13
115b	ŠATŇA A SPRCHA PRE TP	13
116	CHODBA	13
117	ODPOČIVÁREŇ MUŽI	13
d	SAUNA+BAZEN MUŽI	13



119	ODPOČIVÁREŇ ŽENY	14
120	SAUNA+BAZÉN ŽENY	14

LEGENDA

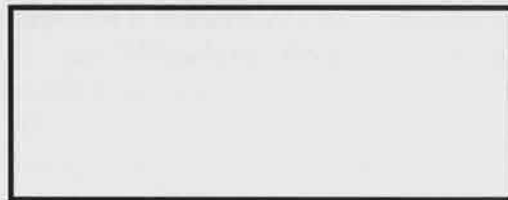
-  HASIACI PRÍSTROJ SNEHOVÝ
-  HASIACI PRÍSTROJ VODNÝ W
-  HASIACI PRÍSTROJ PRÁŠKOV
-  NÁSTENÝ POŽIARNÝ HYDRANT
-  CHRÁNENÁ ÚNIKOVÁ CESTA T
-  SMER ÚNIKOVÉHO VÝCHODU
-  VÝCHOD NA VOĽNÉ PRIESTRA

oš Helbich

Konateľ : Ivan Plžik

MESTSKÝ ÚRAD V TREŇČÍNE

Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V/020-2011

Vybavuje:
p. Fraňová

Telefón:
032/ 6504 462

V Trenčíne:
21.03.2011

Vec Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 10.03.2011.

U z n e s e n i e č. 23

k Návrhu na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

1. u r č u j e

prenájom nehnuteľnosti - nebytového priestoru o výmere **19,97 m²** nachádzajúceho sa na I. NP v objekte krytej plavárne na Ul. Mládežníckej, súp.č. 1447 v k.ú. Trenčín, na pozemku C-KN parc.č. 1627/271 zastavané plochy a nádvoria o výmere 927 m², zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, pre **Miroslava Pivku**, za účelom prevádzkovania masérskych služieb, na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka, za celkové ročné nájomné **828,16 € ročne**, za nasledovných špecifických podmienok:

- výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- v prípade neplatenia nájomného v lehote splatnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú hradené na základe faktúry vystavenej Mestom Trenčín.

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a

2. s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľnosti - nebytového priestoru o výmere **19,97 m2** nachádzajúceho sa na I. NP v objekte krytej plavárne na Ul. Mládežníckej, súp.č. 1447 v k.ú. Trenčín, na pozemku C-KN parc.č. 1627/271 zastavané plochy a nádvoria o výmere 927 m2, zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, pre **Miroslava Pivku**, za účelom prevádzkovania masérskych služieb, na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka, za celkové ročné nájomné **828,16 € ročne**, za nasledovných špecifických podmienok:

- výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- v prípade neplatenia nájomného v lehote splatnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú hradené na základe faktúry vystavenej Mestom Trenčín.

podpis anonymizovaný

Za správnosť odpisu: Bc. Martina Úhliarová.

