

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č: 14092017-SO

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení
(v ďalšom texte len **zmluva**)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Bánovce nad Bebravou**
Sídlo: Námestie Ľudovíta Štúra 1/1, 957 80 Bánovce nad Bebravou
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok s právnou subjektivitou
IČO: 00 310 182
Registrácia: Nar. vl. SR č. 258/1996 Z.z. ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských
obvodov tvoriacich jednotlivé okresy
Zastúpenie: **Správa majetku mesta**
Sídlo: Nám. Ľ. Štúra 1/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou
Právna forma: príspevková organizácia s právnou subjektivitou
IČO: 42 273 668
Zastúpená: Bc. Milanom Filom, riaditeľom
Bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Bánovce nad Bebravou
Číslo účtu: 4015033807/7500
IBAN: SK02 7500 0000 0040 1503 3807
(v ďalšom texte len **prenajíateľ**)

a

Nájomca: **SMER – sociálna demokracia**
so sídlom: ul. Súmračná č. 25, 821 02 Bratislava
v jej mene: Doc. JUDr. Robert Fico, CSc. – predseda strany
IČO: 31 801 242
DIČ: 2021472035
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2621007888/1100
IBAN: SK61 1100 0000 0026 2100 7888
Zapísaná: v registri strán vedenom MV SR pod č. 203/2-99/05662
(v ďalšom texte len **nájomca**)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku, ktorý sa nachádza v Bánovciach nad Bebravou na ul. Radlinského 4 a ktorý je zapísaný na LV č. 1301 vedenom Okresným úradom v Bánovciach nad Bebravou, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Bánovce nad Bebravou, ako stavba – budova, so súpisným číslom 667, ktorá je vybudovaná na pozemku parc. číslo 435/1 (ďalej len nehnuteľnosť).
2. Nájomca je politická strana zapísaná v registri politických strán vedenom MV SR pod č. 203/2-99/05662, pričom fotokópia výpisu z príslušného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ zastúpený správcom nehnuteľnosti sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov-miestnosti o výmere podlahovej plochy 22,55 m² ktoré sú situované na prízemí nehnuteľnosti a to kancelária o rozlohe 18,20 m² a časť priestorov hygienických zariadení o rozlohe 4,35 m² a nájomca sa zaväzuje za ich užívanie platiť nájomné s právom užívať spoločné priestory (chodba) a vonkajší priestor na parkovanie (v ďalšom texte len **nebytové priestory**, resp. **predmet nájmu**).

Čl. IV. Účel a rozsah nájmu

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu len za účelom prevádzky jeho krajskej/okresnej kancelárie v Bánovciach nad Bebravou, t. j. za účelom realizácie kancelárskej a administratívnej činnosti nájomcu, ako aj iných aktivít súvisiacich s jeho činnosťou.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu celoročne.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú a upravujú predmet tejto zmluvy.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to v trvaní od 01.10.2017.
2. Dňa 01.10.2017 vstúpi nájomca do skutočného užívania nebytových priestorov so všetkými právami a povinnosťami s tým spojenými.

Čl. VI. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov na sumu 125,33 € za jeden meter štvorcový ročne, čo za celý predmet nájmu, spolu vo výmere 22,55 m², predstavuje čiastku 235,52 € mesačne.
2. V nájomnom je zahrnutá paušálna úhrada pomernej časti nákladov prenajímateľa za dodávané energie/médiá a ostatné služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytových priestorov a ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, tepla, vody a odvozu komunálneho odpadu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa jedná o cenu nájomného obvyklú v mieste a čase uzavretia nájomnej zmluvy v zmysle § 23, ods. 3 písm. d) zákona č. 85/2005 Z. z.

Čl. VII. Platobné podmienky - spôsob úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné, a to mesačne vo výške: 235,52 €. V prípade, že nájomný vzťah so všetkými právami a povinnosťami s tým spojenými podľa tejto zmluvy vznikne v priebehu príslušného kalendárneho mesiaca, bude výška dohodnutých platieb predstavovať pomernú časť sumy uvedenej v tomto odseku tejto zmluvy a na stanovenie platobných podmienok sa primerane použijú ustanovenia tohto článku.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté platby formou bezhotovostného prevodu zo svojho bankového účtu na účet prenajímateľa a to na základe vystavených faktúr zo strany prenajímateľa so splatnosťou 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky zmluvnými stranami dohodnuté platby v lehote splatnosti, pričom si splní svoju povinnosť uhradiť dohodnuté platby včas, pokiaľ bude fakturovaná suma pripísaná na účet prenajímateľa a to najneskôr v deň splatnosti.

Čl. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory riadne a včas v stave spôsobilom na ich dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je mu stav týchto nebytových priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, a to počas celej doby trvania nájomného vzťahu.
3. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, bežné drobné opravy, náklady súvisiace s obvyklými udržiavacími prácami ako aj náklady na odstránenie škôd, ktoré vznikli v súvislosti s neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.

4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, a že bude predmet nájmu chrániť pred jeho poškodením, resp. zničením. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nemôže vykonať prípadné stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a ak je to nevyhnutne potrebné tak bez súhlasu a stanovísk dotknutých príslušných orgánov. Taktiež nemôže vykonávať svojvoľné zásahy do telefónnych rozvodov, do elektrických rozvodov, do rozvodov teplej a studenej vody, do sanitárnych zariadení a do rozvodov ústredného kúrenia a vykurovacích telies.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, resp. podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
8. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí ako aj na vykonávanie kontroly dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy. Zistené nedostatky spôsobené nedbalým a neodborným zaobchádzaním alebo zničením zo strany nájomcu, jeho zamestnancami alebo inými osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch, odstraňuje prenajímateľ na náklady nájomcu.
9. Nájomca je povinný dodržiavať všetky zákonné normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi. Nájomca nesmie do nebytových priestorov, ktorých je nájomcom, vnášať ani v nich skladovať horľaviny, výbušniny a látky, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť, život a zdravie ľudí. Nájomca je povinný dodržiavať pri výkone svojej činnosti všetky predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke. V prípade vzniku škody spôsobenej nedodržaním niektorej zo zákonných povinností je nájomca v plnom rozsahu zodpovedný za škody spôsobené ním, jeho zamestnancami alebo inými osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
10. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave, v akom boli prevzaté, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie a bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak predmet nájmu môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy alebo zo zákona, pričom však nájomca berie na vedomie a bezvýhradne súhlasí s tým, že prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody, ktoré sú spôsobené prerušením dodávok energií/médií a iných služieb spojených s užívaním nebytových priestorov mimo objektu prenajímateľa.

Čl. IX.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
 - a) na základe písomnej vzájomnej dohody,
 - b) písomnou výpoveďou, a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. Pre účely tejto zmluvy si zmluvné strany v prípade ukončenia zmluvy písomnou výpoveďou dohodli jednomesačnú výpovednú dobu, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede.
3. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. V prípade pochybností ohľadom doručenia výpovede sa má za to, že písomná výpoveď bola doručená aj v prípade, ak sa posielala na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany a táto sa z akýchkoľvek dôvodov vráti späť ako nedoručená, pričom za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa nedoručená zásielka vráti späť odosielateľovi. Ak bude písomná výpoveď doručená osobne, je povinný preberajúci toto prevzatie písomne potvrdiť na jej kópii alebo druhopise.
4. V prípade skončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytové priestory do 24 hodín od skončenia zmluvného vzťahu.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dojednané inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace,

platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.

2. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení zachovaná, ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa písomne dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleným vlastníkom nehnuteľnosti, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov príslušných právnych predpisov.
4. Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle ustanovenia § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so spracovaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou predmetu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ.

V Bratislave, dňa 14.09.2017

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 14.09.2017

za nájomcu

za prenajímateľa

Doc. JUDr. Robert Fico, CSc.
Predseda
SMER – sociálna demokracia

Bc. Milan Filo
riaditeľ
Správy majetku mesta p.o.