

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 2/2012 o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Malacky v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len všeobecne záväzné nariadenie).

Obchodné meno: **Mesto Malacky**
Sídlo: Radlinského 2751/1, 901 01 Malacky
Štatutárny zástupca: JUDr. Juraj Říha, PhD., primátor mesta
IČO : 00304913
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 3200105003/5600

zastúpené

obchodné meno: AD HOC Malacky
sídlo: Sasinkova 2, 901 01 Malacky
štatutárny zástupca: Ing. Dušan Rusňák, riaditeľ
IČO: 31796630
Bankové spojenie: Prima banka, a.s. Malacky, č.ú.3220870001/5600
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: AMITO, s.r.o.
Sídlo: Štúrova 1537/22, 901 01 Malacky
IČO: 48074951
Štatutárny orgán: Tomáš Dobrocký, konateľ
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., SK3175000000004021318497

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu :

Článok I Predmet zmluvy

1. Mesto Malacky je vlastníkom objektu „Letné kúpalisko“ nachádzajúceho sa na parcele č. 3065/2, k.ú. Malacky vedenej na liste vlastníctva č. 2935 Okresným úradom v Malackách, katastrálny odbor, ktorý bol zverený do správy príspevkovej organizácii AD HOC Malacky.
2. Predmetom tejto zmluvy je nebytový priestor, nachádzajúci sa v objekte uvedenom v článku I, bod 1 tejto zmluvy, a to bufet s kanceláriou a skladom spolu s príslušenstvom (WC a chodba) o celkovej výmere 148,65m².
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor uvedený v článku I, bod 2 tejto zmluvy, a to za účelom poskytovania pohostinských a stravovacích služieb.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto

zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II

Doba trvania

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **1.1.2016** do **31.12.2020**

Článok III

Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Výška nájomného bola určená vo výške 53,-€/m²/rok a bola schválená uznesením č.136/2015 Mestského zastupiteľstva v Malackách dňa 10.12.2015 v súlade s § 9 ods. 7 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 2/2012 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostaného majetku vo vlastníctve mesta Malacky.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vo výške 656,54 € , na základe vystavenej faktúry s lehotou splatnosti do 7 dní od jej doručenia.
3. Výška nájomného podľa odseku 1 sa zmení v prípade zmeny všeobecne záväzného nariadenia Mesta Malacky upravujúceho výšku nájomného za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Malacky, a to od účinnosti príslušného všeobecne záväzného nariadenia mesta. Uvedenú zmenu prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
5. Úhradami podľa odseku 1 sú úhrady za dodávku plynu, elektrickej energie, vody a vývoz žumpy (ďalej len úhrady za služby).
6. Nájomca sa zaväzuje mesačne uhrádzať zálohové platby za dodávku plynu podľa preddavkového kalendára za príslušný kalendárny rok, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Nájomca uhrádza zálohové platby za dodávku plynu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 7 dní od jej doručenia.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za dodávku plynu, ktoré prenajímateľ platí dodávateľovi tejto služby. Skutočnú cenu poskytovanej služby vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť prípadný nedoplatok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 7 dní od jej doručenia. V prípade preplatku sa prenajímateľ zaväzuje tento nájomcovi vrátiť v lehote 15 dní od doručenia ročného zúčtovania od príslušného dodávateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za dodávku elektrickej energie, ktorú prenajímateľ platí dodávateľovi týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočnej spotreby pre každý mesiac zvlášť a nájomca sa zaväzuje ju uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 7 dní od jej doručenia. Cena za dodávku vody a elektrickej energie bude určená ako súčin spotreby zistenej na samostatnom merači a priemernej ceny z faktúry vystavenej príslušným dodávateľom za uvedené obdobie.

9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za dodávku vody, ktorú prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočnej spotreby za každé 3 mesiace zvlášť a nájomca sa zaväzuje ju uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 7 dní od jej doručenia. Cena za dodávku vody bude určená ako súčin spotreby zistenej na samostatnom merači a priemernej ceny z faktúr vystavených príslušným dodávateľom za uvedené obdobie.

10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za vývoz žumpy priamo dodávateľovi tejto služby. Skutočnú cenu poskytovanej služby dodávateľ vyúčtuje podľa skutočnej spotreby vody pre každý mesiac zvlášť.

11. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v predmete nájmu a tiež stav meračov elektrickej energie, vody a plynu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že pri podpísaní preberacieho protokolu obidvomi zmluvnými stranami, odovzdá nájomcovi kľúče od predmetu nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje, že do 5 dní odo dňa výmeny zámkov na prenajatých priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, odovzdá prenajímateľovi v zapečatenej schránke jeden vhodne označený kľúč od každých uzamknateľných dverí. Tieto kľúče môže prenajímateľ použiť len v prípade, ak je to nevyhnutné na zabezpečenie ochrany života osôb a majetku a nie je možné zabezpečiť vstup do objektu prostredníctvom nájomcu. Každé použitie kľúčov, prípadne ich stratu, je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľ nájomcovi za vzniknuté škody.

4. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.

5. V deň skončenia nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi. Ak tak neučiní sám do 5 pracovných dní od dohodnutej doby skončenia trvania nájmu, splnomocňuje týmto neodvolateľne prenajímateľa, aby tak učinil sám na náklady nájomcu. V tomto prípade udeľuje nájomca súhlas na vstup do prenajatých priestorov a berie na vedomie, že prenajímateľ neručí za veci vnesené do predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že pokiaľ veci vnesené do prenajatých priestorov

neodstráni ani do 5 pracovných dní odo dňa skončenia trvania nájmu, má sa za to, že tieto veci opustil a nemá o ne záujem a prenajímateľ je oprávnený s takýmito vecami naložiť podľa vlastného uváženia ako so svojimi.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadnú rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.

7. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sú vykonané zmeny v rozpore s účelom ďalšieho využitia nehnuteľnosti, ak sa nedohodne inak. O tejto skutočnosti je prenajímateľ povinný nájomcu informovať najmenej dva mesiace pred skončením nájmu, inak povinnosť uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu zanikne.

8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprímeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

9. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mesta Malacky najmä Všeobecne záväzné nariadenia mesta Malacky o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom na území mesta Malacky.

10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.).

11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod..

13. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:

- a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
- b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živeľným pohromám;
- c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a

rizika vandalizmu.

14. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si zabezpečí na vlastné náklady primerané zabezpečenie ním užívaných nebytových priestorov proti prípadným krádežiam, resp. poškodeniu jeho vecí umiestnených v týchto priestoroch. Prenajímateľ nenesie počas trvania nájmu žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla nájomcovi odcudzením, alebo poškodením jeho majetku.

16. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu vlastnými reklamnými označeniami, pričom miesto, veľkosť a umiestnenie firemného označenia a loga je nájomca povinný vopred oznámiť prenajímateľovi.

17. Nájomca si zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady pravidelne tak, aby v objekte a jeho okolí bol neustály poriadok. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom na predčasné ukončenie nájmu výpoveďou s 1-mesačnou výpoveďnou lehotou.

18. Prenajímateľ a nájomca sa zároveň vzájomne dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu prevádzky inštalovaných spotrebičov energií. V prípade montáže podružných meračov túto zabezpečí oprávnená organizácia s odovzdaním podkladov prenajímateľovi a nájomca sa zaväzuje tieto merače v plnom rozsahu rešpektovať. Overenie podružných meračov v stanovených termínoch zabezpečí nájomca. Pri konštrukcii vyhradených technologických zariadení východzie revízne správy zabezpečí nájomca

19. Nájomca je povinný:

- oznámiť prenajímateľovi zmeny v inštalovanom príkone elektrických zariadení nad 5% a režim ich prevádzky
- oznámiť prenajímateľovi poruchy na energetických zariadeniach objektu.

20. Nájomca môže v predmete nájmu prevádzkovať priamo výhrevné alebo akumulčné elektrické ohrievače len so súhlasom prenajímateľa. Ďalej v predmete nájmu je zakázané odpájanie vykurovacích telies.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Pred uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená táto nájomná zmluva, môžu zmluvné strany túto nájomnú zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. Výpoveďná doba je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Pred uplynutím doby na ktorú bola uzatvorená nájomná zmluva, môže byť táto zmluva ukončená aj písomnou dohodou zmluvných strán.

4. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne vo forme dodatkov, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia podľa tejto zmluvy sa bude doručovať doporučené poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej doby na pošte. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odstáhoval“ alebo inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že na obsahu tejto zmluvy sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade so všeobecne záväznými predpismi.
6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva je uzatvorená dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, a že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní.
7. Na otázky právneho vzťahu, ktorý vzniká na základe tejto zmluvy, a ktoré nie sú v tejto zmluve upravené, sa aplikujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V Malackách, dňa 15.12.2015

V Malackách, dňa 15.12.2015

Prenajímateľ:

AD HOC MALACKY
Sasinkova 2
901 01 MALACKY
IČO: 31796630, DIČ: 2021461398

Nájomca:

AMITO s.r.o.

Ďurová 22, 901 01 Malacky

IČO: 48074951

DIČ: 2120061647