

**ZMLUVA
O NÁJME POZEMKU A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) medzi účastníkmi :

Mesto Rajecké Teplice

Námestie SNP č.1/29, 013 13 Rajecké Teplice

IČO: 00 321 591, DIČ: 2020637124

Bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 22522432/0200

Web sídlo: www.rajecke-teplice.sk

Štatutárny orgán: Mgr. Katarína Hollá, primátorka mesta

(ďalej aj „**prenajímateľ**“)

Obchodné meno: ELZA Elektromontážny závod Bratislava, a.s.
Odštepny závod 02 Žilina

Sídlo: Hviezdoslavova 6, 010 01 Žilina

IČO: 31 322 999, DIČ: 2020447946 , IČDPH: SK 2020447946

Zápis v obchod. registri: 04. 05.1992

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s. Bratislava č. účtu: 2626024249/1100

Štatutárny orgán: Ing. Marián Borodáč, predseda predstavenstva

(ďalej aj „**nájomca**“)

*súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a túto Zmluvu o nájme pozemku a nebytových priestorov (ďalej len „**nájomná zmluva**“ alebo „**zmluva**“) uzatvárajú za nasledovných podmienok :*

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Rajecké Teplice, a to :

- *Stavba:* Materská škola číslo súp. 456 na parcele K-NC č.226/6,
- *Pozemky:*
 - parcela registra „C“ KN č. 226/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 470 m²,
 - parcela registra „C“ KN č. 226/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2432 m².

(ďalej len „**nehnuteľnosti**“ alebo „**predmet nájmu**“)

2. Nehnuteľnosti sú ako vlastníctvo prenajímateľa zapísané na LV č.866, ktorý je vedený pre okres: Žilina, obec: Rajecké Teplice, kat. územie: Rajecké Teplice.
3. Prenajímateľ vyhlásil podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nehnuteľnosti uvedené v čl. I, ods.1 tejto zmluvy.
4. Nájom nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajeckých Tepliciach na svojom zasadnutí dňa 26.11.2015 uznesením č. 72/2015.
5. Prenajímateľ na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže uzatvára s víťazom súťaže (nájomcom) túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok :

Článok II. Predmet zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu a užívania nehnuteľnosti tak, ako sú špecifikované v článku I., ods.1 a 2 tejto zmluvy a nájomca za podmienok upravených v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy nehnuteľnosti do nájmu a užívania preberá.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpísaním tejto Zmluvy oboznámený so stavom predmetu nájmu, tento mu je dobre známy a v tomto stave predmet nájmu k dohodnutému účelu bez akýchkoľvek námietok do nájmu a užívania preberá.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi k účelu skladovania tovaru a k účelu parkovania motorových vozidiel.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
3. Nájomca preberá predmet nájmu v takom stave v akom s nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na účel, ku ktorému bol prenajatý.

Článok IV. Cena nájmu, platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže na sumu **40.500,-€** (slovom: Štyridsaťtisícpäťsto,-Eur) na celé obdobie nájmu. Dohodnutá výška nájomného v sebe okrem odplaty za nájom zahŕňa aj náklady vynaložené prenajímateľom na zabezpečenie riadneho užívania prenajatých nebytových priestorov (dodávka elektrickej a tepelnej energie, vodné, stočné a pod.)
2. Nájomné na celé obdobie nájmu uhradí nájomca vopred v termíne do 31. januára 2016 bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. K účelu úhrady nájomného vystaví prenajímateľ faktúru.
3. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. V prípade, že nájomný vzťah z dôvodov na strane nájomcu zanikne v priebehu dohodnutej doby nájmu, alikvotná časť nájomného sa nevracia a prepadá v prospech prenajímateľa ako dohodnutá zmluvná pokuta.
4. Pre prípad omeškania s úhradou dohodnutého nájomného v dohodnutom termíne splatnosti sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

Článok V. Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, od 01.01.2016 do 30.06.2016.
2. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu. Použitie a uplatnenie ust. § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodou vylučujú.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné nájom podľa tejto zmluvy ukončiť:
 - a) na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Po ukončení platnosti nájomného vzťahu je nájomca povinný do 5 pracovných dní na vlastné náklady predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu je možné spísať písomný protokol s uvedením prípadných závad na predmete nájmu, ku

5. ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. V prípade, že nájomca nevyprace a neodovzdá predmet nájmu v dohodnutej dobe je prenajímateľ oprávnený a touto zmluvou splnomocnený na náklady nájomcu predmet nájmu komisionálne otvoriť a vypratať. Pokiaľ bude prenajímateľ nútený predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca. Na náklady nájomcu je prenajímateľ oprávnený v takomto prípade majetok nájomcu podľa povahy veci na náklady nájomcu uskladniť.

Článok VI. Osobitné podmienky

1. Nájomca bude užívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať bežné opravy a údržbu zariadení a priestorov spojenú s obvyklým užívaním. Opravy, úpravy a všetky práce vyžadujúce stavebné povolenie alebo súhlas stavebného úradu, úpravy meniace charakter prenajatých priestorov musia byť najskôr písomne odsúhlasené s prenajímateľom.
2. Ak nájomca pre mimoriadne okolnosti zapríčinené technickým stavom nebytového priestoru, ktoré nespôsobil, nemôže ho užívať podľa zmluvy, alebo ho môže užívať len v obmedzenom rozsahu, má právo na pomernú zľavu na nájomnom.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na nebytovom priestore a zariadení vlastnou činnosťou, alebo keď táto škoda bola spôsobená v súvislosti s podnikateľskou činnosťou nájomcu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi na jeho majetku. Nájomcovi sa doporučuje, aby si vlastný majetok umiestnený v predmete nájmu poistil. Nájomca bol oboznámený s tým, že budova, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú je prenajímateľom poistená proti požiaru a živelným pohromám.
5. Nájomca je povinný pri užívaní nebytového priestoru na vlastnú zodpovednosť dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné a požiarne predpisy. V tejto oblasti sa bude tiež riadiť pokynmi zodpovedných zástupcov prenajímateľa. Prípadné náklady spojené so zvláštnou úpravou, resp. výbavou nad rámec bežného vybavenia priestorov v uvedených oblastiach uhrádza a zabezpečuje na vlastné náklady nájomca.
6. Nájomca môže prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. V prípade, že pri činnosti nájomcu v prenajatých priestoroch dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu /tekuté, plynné, pevné/, je

- že
je
dy
de
za
cu
8. nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečovať ich likvidáciu na vlastné náklady a zodpovednosť v súlade s platnými právnymi normami.
 9. Nájomca je povinný na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť zabezpečiť v prenajatých priestoroch pracovné podmienky v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov.
 - 10.
 11. Nájomca je povinný po opustení prenajatých priestorov tieto riadne uzamknúť a zabezpečiť. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vyčistiť a dať do pôvodného stavu, pokiaľ nebolo s prenajímateľom dohodnuté inak.

.o
v
e
e
e

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 1
,
i
1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
 2. Nájomca nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky vzniknuté na základe tejto zmluvy voči pohľadávkam prenajímateľa bez jeho písomného súhlasu.
 3. Každá zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane bez jej predchádzajúceho písomného súhlasu.
 4. Nájomca týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získavania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov resp. elektronicky evidovaných údajov.
 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
 6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka

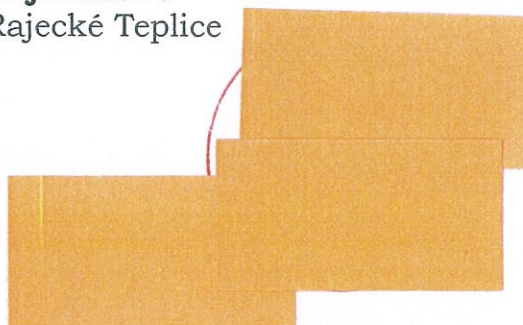
dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

7. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, dve vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca

V Rajeckých Tepliciach, dňa: 16.12.2015

Prenajímateľ :

Mesto Rajecké Teplice



.....
Mgr. Katarína Hollá, primátorka mesta

Nájomca :

ELZA Elektromontážny závod Bratislava, a.s., Odštepny závod 02, Žilina



.....
Ing. Marián Borodáč