



Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Novákoch

Názov materiálu	Zmluva o nájme nebytových priestorov v Dome kultúry Nováky z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Ingrid Kmeťová	Podpis:
Spracovateľ	Ing. Lenka Müllerová	Podpis:
Dátum rokovania	22.02.2016	
Dôvod predloženia	Skončenie nájmu	

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo **berie na vedomie** návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov a **schvaľuje** Zmluvu o nájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ul. M. R. Štefánika v Novákoch, k. ú. Nováky, LV č. 1, parc. č. 411/1, súpisné číslo 9 v Dome kultúry Nováky v suteréne v miestnosti bývalej kolkárne s rozlohou 140 m² a bývalého grilu s rozlohou 160 m² na účel prevádzkovania fitnesscentra pre Oľgu Pažickú CHAMPIONS GYM, ul. Hviezdoslavova 11/5 Nováky, v predloženom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa, dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prenajímateľ má záujem zachovávať v predmete nájmu i naďalej prevádzkovanie fitnesscentra doterajším dlhodobým nájomcom

Dôvodová správa

Zmluva o nájme nebytových priestorov v Dome kultúry Nováky zo dňa 28. 04. 2015 uzatvorená s Oľgou Pažickou CHAMPIONS GYM, ul. Hviezdoslavova 11/5 Nováky, bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2015. Oľga Pažická CHAMPIONS GYM mala uvedené priestory v dlhodobom prenájme. Mesto Nováky má aj naďalej záujem zachovať služby fitnesscentra v meste. Pretože zmluva je ukončená a p. Oľga Pažická má aj naďalej záujem prevádzkovať fitnesscentrum v meste Nováky, je v záujme obidvoch strán uzatvoriť novú zmluvu o nájme nebytových priestorov ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prenajímateľ má záujem zachovávať v predmete nájmu i naďalej prevádzkovanie fitnesscentra doterajším dlhodobým nájomcom. Na rokovanie MsZ sú predložené dva návrhy – nájomná zmluva na dobu 5 rokov a nájomná zmluva na dobu neurčitú.

Z m l u v a

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

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:	Mesto Nováky
	Nám. SNP 349/10
	972 71 Nováky
v zastúpení :	RNDr. Daniel Daniš, primátor mesta
IČO:	00318361
DIČ:	2021211775
Bankové spojenie:	VÚB Prievidza – exp. Nováky
Číslo účtu:	187 283 82/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca	Ol'ga Pažická CHAMPIONS GYM
	Hviezdoslavova 11/5
	972 71 Nováky
IČO:	40424936
DIČ:	1043524515
Bankové spojenie:	VÚB Nováky
Číslo účtu:	3683045382/0200

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy nachádzajúcej sa na ul. M. R. Štefánika v Novákoch, k. ú. Nováky, LV č. 1, parc. č. 411/1, súpisné číslo 9, kde sa nebytový priestor nachádza.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa v suteréne v miestnosti bývalej kolkárne s rozlohou 140 m² a bývalého grilu s rozlohou 160 m².
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor na účel fitnesscentra a nesmie ich ponechať užívať inému a ani ich ďalej prenajímať.

4. Prenajíateľ prenájima nájomcovi predmet nájmu na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. zo dňaako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) a §9b zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prenajíateľ má záujem zachovávať v predmete nájmu i naďalej prevádzkovanie fitnesscentra doterajším dlhodobým nájomcom.

Článok III.

Práva a povinnosti nájomcu a prenajíateľa

1. Nájomca užívajúci nebytový priestor preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce najmä z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany pred požiarmi.
2. Pri nesplnení podmienok uvedených v bode 1 tohto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto vznikla.
3. Nájomca môže robiť stavebné úpravy len so súhlasom prenajíateľa a na vlastné náklady.

Článok IV.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb

1. Úhrada za nájom uvedeného priestoru predstavuje čiastku **2€/m²** podlahovej plochy ročne. Nájomca si v plnej výške hradí náklady a ceny služieb spojené s užívaním predmetu nájmu / elektrická energia, teplo, vodné a stočné/.
2. Nájomca bude nájomné a prevádzkové náklady a služby splácať prenajíateľovi na základe faktúry prenajíateľa v mesačných intervaloch prevodným príkazom na číslo účtu prenajíateľa a to za uplynulý mesiac do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

Výpočet nájomného a mesačnej splátky:

nájomné	50€
teplo a TUV	90€
elektrická energia	20€
vodné a stočné	50€

spolu 210€

3. Nájomca bude platiť teplo a TUV, elektrickú energiu, vodné a stočné zálohovo v mesačných intervaloch, podľa článku IV., bodu 2 tejto zmluvy. Vyúčtovanie skutočných nákladov vykoná prenajíateľ na základe jednotlivých faktúr od dodávateľov po ukončení kalendárneho roka.
4. V prípade, ak nájomca neuhradí faktúru v lehote splatnosti, zmluvné strany sa dohodli, že každý deň omeškania zaplatí penále vo výške 0,05% z neuhradenej čiastky.

Článok V.

Doba platnosti a ukončenia nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú na 5 rokov**, plynúť začína od **01. 01. 2016** a končí **31.12.2020**.
2. Zmluva o nájme nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) v prípade nedodržania podmienok tejto zmluvy zo strany nájomcu môže prenajímateľ vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí byť písomná,
 - c) výpoveďou bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana prevezme jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Novákoch, dňa

V Novákoch, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
RNDr. Daniel Daniš
primátor mesta

.....
Oľga Pažická
Champions Gym

Z m l u v a

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

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:	Mesto Nováky
	Nám. SNP 349/10
	972 71 Nováky
v zastúpení :	RNDr. Daniel Daniš, primátor mesta
IČO:	00318361
DIČ:	2021211775
Bankové spojenie:	VÚB Prievidza – exp. Nováky
Číslo účtu:	187 283 82/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca	Ol'ga Pažická CHAMPIONS GYM
	Hviezdoslavova 11/5
	972 71 Nováky
IČO:	40424936
DIČ:	1043524515
Bankové spojenie:	VÚB Nováky
Číslo účtu:	3683045382/0200

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok II. Predmet a účel nájmu

5. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy nachádzajúcej sa na ul. M. R. Štefánika v Novákoch, k. ú. Nováky, LV č. 1, parc. č. 411/1, súpisné číslo 9, kde sa nebytový priestor nachádza.
6. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa v suteréne v miestnosti bývalej kolkárne s rozlohou 140 m² a bývalého grilu s rozlohou 160 m².
7. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor na účel fitnesscentra a nesmie ich ponechať užívať inému a ani ich ďalej prenajímať.

8. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi predmet nájmu na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. zo dňaako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) a §9b zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prenajímateľ má záujem zachovávať v predmete nájmu i naďalej prevádzkovanie fitnesscentra doterajším dlhodobým nájomcom.

Článok III.

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

4. Nájomca užívajúci nebytový priestor preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce najmä z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany pred požiarmi.
5. Pri nesplnení podmienok uvedených v bode 1 tohto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto vznikla.
6. Nájomca môže robiť stavebné úpravy len so súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.

Článok IV.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb

5. Úhrada za nájom uvedeného priestoru predstavuje čiastku **2€/m²** podlahovej plochy ročne. Nájomca si v plnej výške hradí náklady a ceny služieb spojené s užívaním predmetu nájmu / elektrická energia, teplo, vodné a stočné/.
6. Nájomca bude nájomné a prevádzkové náklady a služby splácať prenajímateľovi na základe faktúry prenajímateľa v mesačných intervaloch prevodným príkazom na číslo účtu prenajímateľa a to za uplynulý mesiac do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

Výpočet nájomného a mesačnej splátky:

nájomné	50€
teplo a TUV	90€
elektrická energia	20€
vodné a stočné	50€

spolu 210€

7. Nájomca bude platiť teplo a TUV, elektrickú energiu, vodné a stočné zálohovo v mesačných intervaloch, podľa článku IV., bodu 2 tejto zmluvy. Vyúčtovanie skutočných nákladov vykoná prenajímateľ na základe jednotlivých faktúr od dodávateľov po ukončení kalendárneho roka.
8. V prípade, ak nájomca neuhradí faktúru v lehote splatnosti, zmluvné strany sa dohodli, že každý deň omeškania zaplatí penále vo výške 0,05% z neuhradenej čiastky.

Článok V.

Doba platnosti a ukončenia nájmu

2. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **neurčitú**, plynúť začína od **01. 01. 2016**.

2. Zmluva o nájme nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) v prípade nedodržania podmienok tejto zmluvy zo strany nájomcu môže prenajímateľ vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí byť písomná,
 - c) výpoveďou bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. K zmene tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana prevezme jedno vyhotovenie.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Novákoch, dňa

V Novákoch, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
RNDr. Daniel Daniš
primátor mesta

.....
Oľga Pažická
Champions Gym