Zmluva o nájme
č. 16 / 02 / 2014

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami :

1. ***Mesto Nemšová***
   so sídlom : Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
   v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta
   IČO : 00311812
   Číslo účtu : IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202
   BIC: SUBASKBX (VÚB Trenčín)
   (ďalej aj ako „Zmluvná strana 1“)

2. ***Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o.,***
   so sídlom : Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
   v zastúpení : Ing. František Bagin, konateľ
   Jozef Húserka, konateľ
   IČO : 36682888
   číslo účtu : IBAN: SK21 0200 0000 0024 6591 7758
   BIC: SUBASKBX (VÚB Trenčín)
   (ďalej aj ako „Zmluvná strana 2“)

za nasledovných podmienok :

Článok 1
Označenie nehnuteľností
Predmet nájmu

1. Zmluvná strana 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **administratívno-obchodnej budovy na ul. SNP súp. číslo 166 v Nemšovej.** Budova je evidovaná Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor na **liste vlastníctva (LV) č. 1 pre k.ú. Nemšová.** Budova je postavená na pozemku parc. KN-C č. 298/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 311 m², k.ú. Nemšová, list vlastníctva (LV) č. 1, vlastníctvo pozemku v 1/1-ine Mesto Nemšová.
2. Zmluvná strana 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **prevádzkovej budovy čističky odpadových vôd Nemšová (ČOV) na ul. Borovského súp. číslo 1149 v Nemšovej, m.č. Ľuborča.** Budova je evidovaná Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor na **liste vlastníctva (LV) č. 1666 pre k.ú. Ľuborča.** Budova je postavená na pozemku parc. KN-C č. 2539 zastavané plochy a nádvoria o výmere 534 m², k.ú. Ľuborča, list vlastníctva (LV) č. 2106, vlastníctvo pozemku v 1/1-ine Mesto Nemšová.
3. Zmluvná strana 1 prenecháva nájomcovi za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy časť budovy súp. číslo 166 o výmere **22 m²** (ďalej aj ako „predmet zmluvy 1“ alebo „predmet nájmu 1“), nachádzajúci sa na prízemí budovy tejto budovy. Situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu 1 tvorí ***prílohu č. 2*** tejto zmluvy.
4. Zmluvná strana 2 prenecháva nájomcovi za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy časť budovy súp. č. 1149 o výmere **84,83 m²** (ďalej aj ako „predmet zmluvy 2“ alebo „predmet nájmu 2“). Situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu 2 tvorí ***prílohu č. 1*** tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im je známy súčasný stav predmetov nájmu a v takomto stave ich dňom účinnosti a platnosti zmluvy preberajú.

Článok 2
Účel a doba nájmu

1. Účelom nájmu :
   1.1 Zmluvná strana 1 bude využívať predmet nájmu na verejnoprospešné účely – na vykonávanie činností súvisiacich s triedením odpadu v Zbernom dvore v Nemšovej.
   1.2 Zmluvná strana 2 bude využívať predmet nájmu na vykonávanie predmetu činnosti podľa obchodného registra (prevádzkovanie verejných vodovodov, prevádzkovanie verejných kanalizácií ...).
2. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** – od 01.06.2014.
3. Zmluva môže byť medzi zmluvnými stranami ukončená :
   3.1 písomnou dohodou zmluvných strán s dohodnutým termínom ukončenia nájmu,
   3.2 písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s uvedením dôvodu výpovede - výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
   3.3 písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu neuhradenia ceny služieb v stanovenom termíne, v tomto prípade je výpovedná lehota 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane v zmysle platnej legislatívy.

Článok 3
Nájomné a cena služieb

1. Nájom je odplatný. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom nájomnom :
   1.1 Výška nájomného pre Zmluvnú stranu 1 ... **10,38 € / m² prenajatej plochy / rok,** čo pri jej výmere 84,83 m² predstavuje výšku nájomného spolu **880,00 € / rok.**
   1.2 Výška nájomného pre Zmluvnú stranu 2 ... **40,00 € / m² prenajatej plochy / rok,** čo pri jej výmere 22 m² predstavuje výšku nájomného spolu **880,00 € / rok.**

   Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom k rovnakej výške nájmu za predmety nájmu za rok (po 880,00 €), plnenie bude jednorázovo **vzájomným započítaním** (forma bezhotovostného vyrovnania vzájomne sa kryjúcich pohľadávok rovnakého druhu) do konca kalendárneho roka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so spotrebou vody, el. energie a plynu prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi po ukončení zúčtovacieho obdobia a obdržaní vyúčtovacích faktúr priamymi dodávateľmi.
3. V prípade oneskorenej úhrady ceny služieb sú zmluvné strany oprávnené účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej zákonnou úpravou.

Článok 4
Osobitné dojednania
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú oprávnené :

1.1 Požadovať vstup do priestoru, tvoriaceho predmet nájmu, v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby za účelom kontroly, či predmet nájmu nájomca užíva na účel dohodnutý v Článku 2 zmluvy, kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv a údržby.

1.2 Prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase zmluvnej strany.
1.3 Užívať predmet nájmu iba na účel v tejto zmluve dohodnutý, účel nájmu je možné meniť len po dohode zmluvných strán.
1.4 Užívať spoločné priestory pred budovou v rozsahu súvisiacom s účelom nájmu.
1.5 Vykonať zmeny, alebo stavebné úpravy v predmete nájmu len s písomným súhlasom zmluvnej strany. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať alebo zohľadniť v nájomnom len v prípade, že sa na to zmluvná strana písomne zaviazaal.

2. Zmluvné strany sú povinné :

2.1Odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie zodpovedajúcemu účelu nájmu stanovenému v Článku 2 tejto zmluvy.
2.2 Počas doby nájmu vykonávať a hradiť na predmete nájmu opravy nad rámec bežných opráv (opravy strechy a fasád, opravy vodovodných a kanalizačných potrubí ... ako i ďalších závažných opráv), ktorých nevykonanie by bránilo riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
2.3 Vzájomne zabezpečiť zmluvnej strane riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
2.4 Užívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v tejto zmluve a umožniť povereným pracovníkom prekontrolovať spôsob užívania nebytových priestorov.
2.5 Platiť cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, ako bolo dohodnuté v tejto zmluve.
2.6 Počas doby nájmu vykonávať a hradiť náklady na bežné opravy a údržbu predmetu nájmu (napr. vnútorné nátery, bežná oprava elektrickej inštalácie, výmena žiaroviek, vypínačov, zásuviek, zámkov ...) okrem tých, ktorých úhrada a vykonávanie prináleží druhej zmluvnej strane.
2.7 Dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platnej legislatívy v oblasti **bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci** (najmä zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov), **požiarnej ochrany** (najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi), vrátane zabezpečovania všetkých súvisiacich **revízií a kontrol.** V tejto súvislosti majú obe zmluvné strany právo v súlade s platnou legislatívou kontrolovať dodržiavanie záväzných právnych noriem v týchto oblastiach.
V rámci celého areálu ČOV je zákaz fajčenia a manipulácie s otvoreným ohňom.
2.8 Po skončení nájmu vrátiť druhej zmluvnej strane predmet nájmu v stave v akom mu bol odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
2.9 Si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku zmluvných strán.
2.10 Zmluvné strany sú povinné si zabezpečiť odborné prehliadky a revízie zariadení.

Článok 5
Záverečné ustanovenia

1. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a dobrovoľne. Obidve zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany obdržia po dve vyhotovenia.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy, a to:
   Príloha č. 1 : *Situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu 1*
   Príloha č. 2 : *Situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu 2*
   Prílohy č. 3 a 4 : *výpis z LV č. 1 a výpis z LV č. 1666*

V Nemšovej dňa 27 -05- 2014

MESTO NEMŠOVÁ
MESTSKÝ ÚRAD
914 41 NEMŠOVÁ

Za zmluvnú stranu 1 :

.....
Ing. František Bagin, primátor mesta

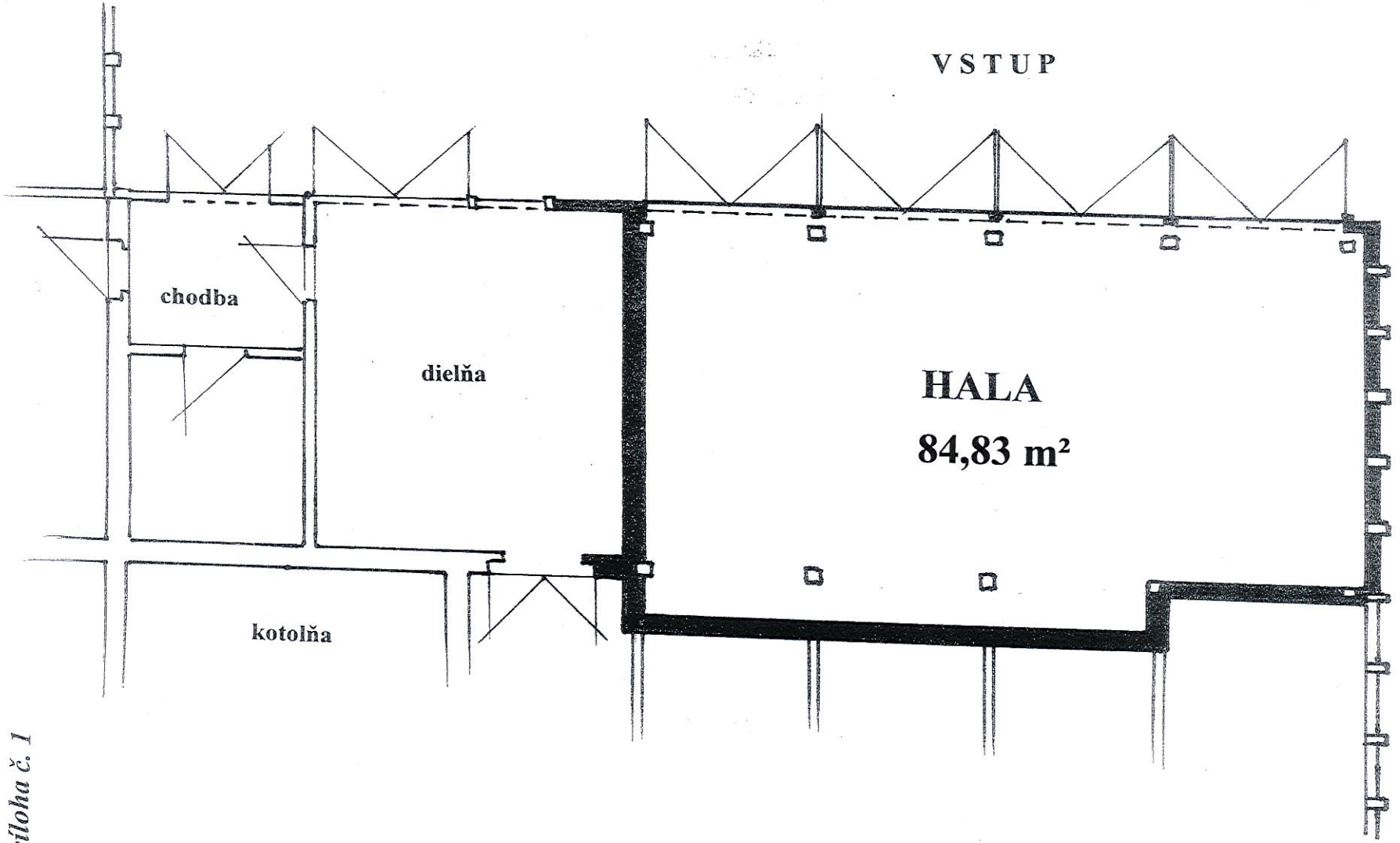
Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára-Váh, s.r.o.
sídlo: J. Palu 2/3, 914 41 Nemšová
IČO: 36 682 888, IČ DPH: SK2022269326

Za zmluvnú stranu 2 :

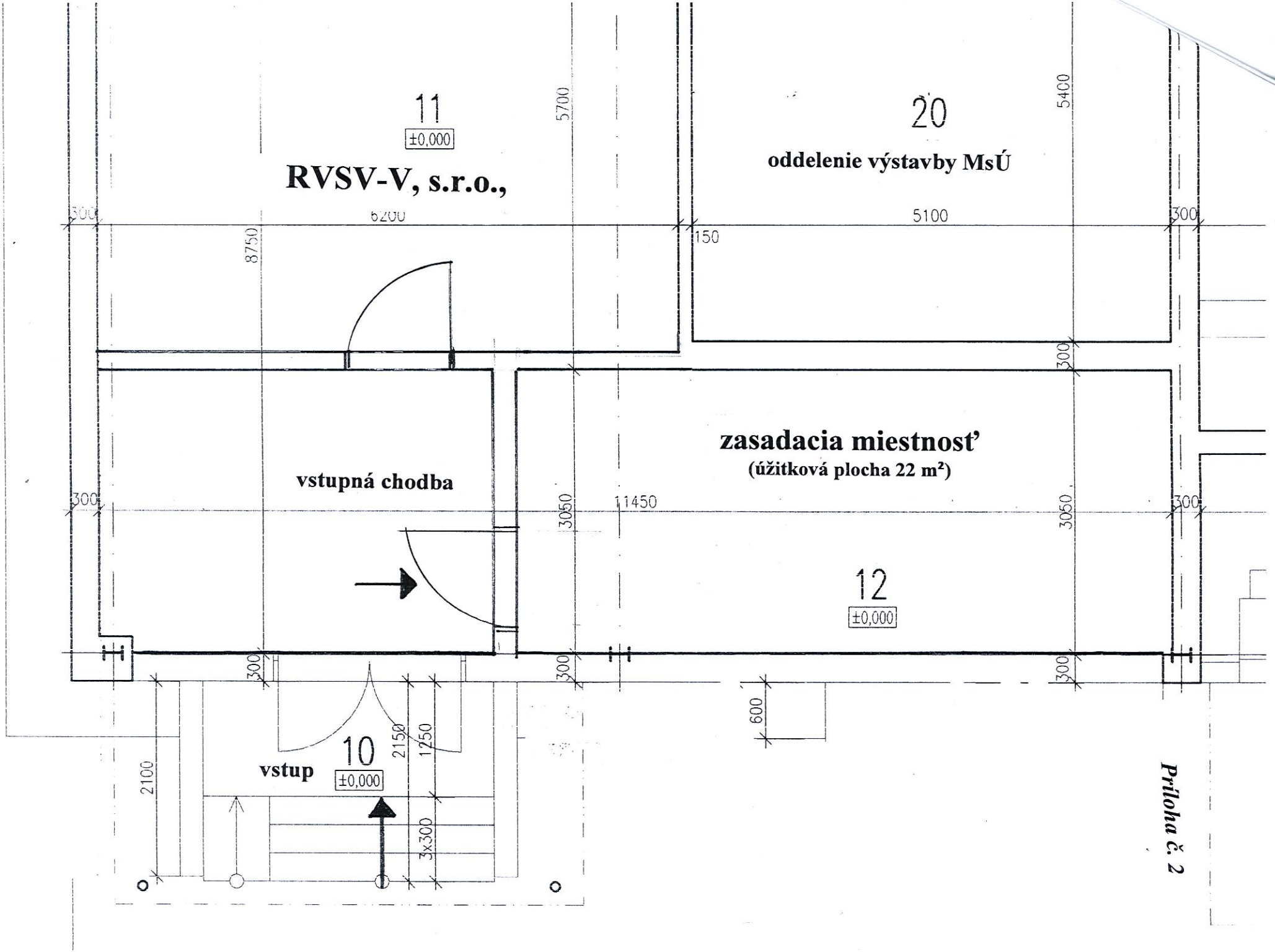
.....
Ing. František Bagin, konateľ

.....
Jozef Húserka, konateľ

Situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu



Príloha č. 1


11
±0,000
RVSV-V, s.r.o.,
20
oddelenie výstavby MsÚ
5700
5400
6200
5100
150
300
8750
vstupná chodba
zasadacia miestnosť
(úžitková plocha 22 m²)
11450
3050
12
±0,000
600
10
±0,000
vstup
2150
1250
3x300
2100

Príloha č. 2

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

NESLÚŽI NA PRÁVNE ÚKONY - LEN PRE INTERNÚ POTREBU

: 0

Katastrálne územie : Nemšová 839639

Vyhotovil :

Dátum vystavenia:14.05.2014

STAVBA NA PARCELE č. 298/3

ÚDAJE O PARCELE

Druh pozemku : 13 Zast.plochy a nádvoria Číslo zmeny : 542/09

Spôsob využitia nehnuteľnosti : 16 Č.listu mapy : 11

Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

ÚDAJE O STAVBE

Číslo súpisné : 166 Mestská štvrť : 0 Výmera : 0 m2

List vlastníctva : 1 Evidenčný list : 0

Objekt: ADMINISTR.OBCH.BUD. Číslo zmeny : 408/12

Druh stavby : 14 Budova obchodu a služieb

Druh chránenej nehnuteľnosti : 0

Umiestnenie stavby : 1 Stavba postavané na zemskom povrchu

VLASTNÍCI NA LV č.1

Por.č.	Vlastník / správca / nájomca / iná oprávnená osoba Dát.narodenia / IČO / rodné číslo	Podiel
1	**Iná osoba - Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, Nemšová, PSČ 914 41, SR** Nar./IČO/r.č. : 311812	Podiel : 1 / 1

NÁJOMCA

EL nie je založený

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

NESLÚŽI NA PRÁVNE ÚKONY - LEN PRE INTERNÚ POTREBU

: 0

Katastrálne územie : Ľuborča 833533

Vyhotovil :

Dátum vystavenia:14.05.2014

STAVBA NA PARCELE č. 2539

ÚDAJE O PARCELE

Druh pozemku : 13 Zast.plochy a nádvoria Číslo zmeny : 224/09

Spôsob využitia nehnuteľnosti : 16 Č.listu mapy : 6834

Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

ÚDAJE O STAVBE

Číslo súpisné : 1149 Mestská štvrť : 0 Výmera : 0 m2

List vlastníctva : 1666 Evidenčný list : 0

Objekt: BUDOVA Číslo zmeny : 133/11

Druh stavby : 20 Iná budova

Druh chránenej nehnuteľnosti : 0

Umiestnenie stavby : 1 Stavba postavané na zemskom povrchu

VLASTNÍCI NA LV č.1666

Por.č.	Vlastník / správca / nájomca / iná oprávnená osoba Dát.narodenia / IČO / rodné číslo	Podiel
1	Iná osoba - Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o., Janka Palu 2/3, Nemšová, PSČ 914 41, Nar./IČO/r.č. : 36682888	Podiel : 1 / 1

NÁJOMCA

EL nie je založený