

ZMLUVA č. 1/2017
o postúpení práv a záväzkov vyplývajúce
zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.2.2017

Čl. I
Zmluvné strany

1. Postupca (postupujúci práva a záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.2.2017)

Názov: T – services, s.r.o.
Sídlo: Jašíkova 178, 023 54 Turzovka
Zastúpená: Rudolf Šobich, riaditeľ spoločnosti
IČO: 44 228 414
DIČ: 2022745868
DIČ DPH: SK 2022745868
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Turzovka
Číslo účtu: 2560310153/0200
Zapísaná: v OR Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 50694/L

2. Postupník (preberajúci práva a záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.2.2017)

Názov: Mesto Turzovka
Sídlo: Stred 178, 023 54 Turzovka
Zastúpená: JUDr. Lubomír Golis – primátor mesta
IČO: 00 314 331
DIČ: 2020553315
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Čadca
Číslo účtu: 0204617002/5600
IBAN: SK50 5600 0000 0002 0461 7002
Mesto nie je platcom DPH.

sa dohodli na tejto zmluve

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Postupca má ako nájomca uzavretú Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.2.2017 (ďalej len Zmluva o nájme nebytových priestorov), ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na III. poschodí MsÚ o celkovej výmere 43,22 m², z toho: kancelárske priestory (kanc. č. 28) o výmere 20,7 m² a ostatné obslužné priestory, ako hygienické zariadenia, spoločné chodby a schodištia o výmere 19,52 m², a to medzi: T – services, s.r.o Turzovka, IČO: 44 228 414 (nájomcom) a Občianskym združením Dámsky klub, IČO: 42 225 337, so sídlom: Stred 20, 023 54 Turzovka (podnájomcom). Kópia tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy.

2. Postupca postupuje a prevádza všetky práva a záväzky vyplývajúce z pozície nájomcu podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.02.2017 postupníkovi, a to **dňom 1.1.2018.**
3. Postupník týmto preberá všetky práva a záväzky vyplývajúce z pozície nájomcu podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.02.2017, a to **dňom 1.1.2018.**
4. Zástupcom vo veciach technických u postupníka sa stanovuje: Mgr. Anna Hrtúsová, č.tel. 041/420 93 21, e-mail: anna.hrtusova@turzovka.sk.

Čl. III **Platobné podmienky**

1. Postúpenie práv a záväzkov nájomcu plynúce zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.02.2017 na postupníka je dojednané bezodplatne.

Čl. IV **Záverečné ustanovenia**

1. Postúpenie práv a záväzkov plynúce zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.02.2017 bolo schválené dňa 13.12.2017 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Turzovke.
2. Zmluva o postúpení práv a záväzkov plynúce zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.02.2017 nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Turzovka, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
3. Všetky prípadné zmeny a doplnenia zmluvy budú vyhotovené len v písomnej forme a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Otázky, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán dostane po dve vyhotovenia a nájomca diela dostane jedno vyhotovenie, pričom všetky majú platnosť originálu.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.1.2018.

V Turzovke dňa 19. 12. 2017

T-services, s.r.o.
Jaráková 1/B
023 54 TURZOVKA (1)
IČO: 4422F



Postupca:
T – services, s.r.o
Rudolf Šobich
riaditeľ spoločnosti

Mik:
Turzovka
Ľubomír Golis
primátor mesta

Podnájomca: Občianske združenie Dámsky klub, IČO: 42 225 337, so sídlom: Stred 20, 023 54 Turzovka na znak súhlasu s touto Zmluvou o postúpení práv a záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.2.2017, ju vlastnoručne podpisuje:

V Turzovke dňa 28. 12. 2017

Občianske združenie
DÁMSKY KLUB
23 54 Turzovka, Stred 20
IČO: 42225337

A. O.

1

cová

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

Správca budovy: T - services, s.r.o.
Sídlo: Jašíkova 178, Turzovka 023 54
Zastúpená: Rudolfom Šobichom – konateľom spoločnosti
IČO: 44228414
DIČ: 2022745868
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pob. Turzovka
Číslo účtu : 2560310153/0200
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, vložka číslo: 50694/L
(ďalej len ako "správca budovy")

a

Nájomca : Občianske združenie Dámsky klub
Adresa: Stred 20
023 54 Turzovka
Zastúpená: PaedDr. Eleonórou Nekorancovou
Predsedníčka OZ Dámsky klub
IČO: 42225337
Údaje k DPH: prenajímateľ nie je platca DPH
(ďalej len ako "nájomca")

sa dohodli na tejto zmluve

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove Mestského úradu v Turzovke.
2. Správca budovy prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na III. poschodí o celkovej výmere 43,22 m², z toho 20,7 m² kancelárske priestory (kanc. Č. 28) a 19,52 m² ostatné obslužné priestory, ako hygienické zariadenia, spoločné chodby a schodištia – veľkosť je koeficientovaná a vypočítaná pomerom všetkých nebytových priestorov k rozlohe spoločných nebytových priestorov.
3. Vykurovacia plocha nebytových priestorov je 23,70 m² podlahovej plochy.
4. Správca prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory do dočasného užívania nájomcovi v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané po celú dobu nájmu za účelom poskytovania verejnoprospešných služieb v oblasti osvetovej činnosti.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Do skutočného užívania nebytového priestoru s povinnosťou od daného dňa platiť poplatky vstúpi nájomca dňom **1.2.2017**. Tento deň je zároveň prvým dňom nájmu.

Čl. V. Výška a splatnosť nájomného, prevádzkových a režijných nákladov

1. Výška nájomného je bezodplatná na základe VZN mesta Turzovka o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Turzovka časť III, čl. 6, odst.1.
2. Správca budovy je povinný počas celej doby zabezpečiť nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Jedná sa o tieto služby:
 - dodávka tepla
 - dodávku vody z verejného vodovodu,
 - odvádzanie odpadových vôd do verejných kanalizácií
 - dodávka elektrickej energie
3. Poplatky za služby spojené s nájmom, ktoré podliehajú cenovej regulácii v zmysle právnych predpisov, sa nájomca zaväzuje platiť štvrťročne vopred zálohovými platbami:
 - nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zálohovo za dodávku tepla 15,- EUR s DPH/m²/rok. Vykurovacia plocha je 20,00 m². Celková ročná zálohová platba za dodávku tepla predstavuje **300,00 € s DPH**, štvrťročná zálohová platba za dodávku tepla predstavuje 75,00 € s DPH.
 - Celková ročná zálohová platba za dodávku vody z verejného vodovodu ako i stočné predstavuje **28 € s DPH/osoba/rok**. Mesačná zálohová platba za ohrev vody, vodné, stočné predstavuje 7 € s DPH.
 - Ročná zálohová platba za odber elektrickej energie bola stanovená podľa fakturácie za rok 2015. Celková ročná zálohová platba predstavuje **160 € s DPH**. Štvrťročná zálohová platba predstavuje 40,00 € s DPH.

Ročné zálohové platby za služby spojené s nájmom: 488,00 € s DPH.
Štvrťročné zálohové platby za služby spojené s nájmom : 122,00 s DPH.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správca budovy bude nájomcovi vystavovať faktúry na úhradu platieb za prenájom nebytových priestorov a na úhradu zálohových platieb za služby spojené s nájmom. Správca budovy sa zaväzuje po skončení príslušného obdobia, za ktoré obdrží od dodávateľa faktúru za služby podliehajúce cenovej regulácii, vykonať najneskôr do 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka skutočné vyúčtovanie zálohových platieb podľa meračov energií (služieb) a toto vyúčtovanie bez zbytočného odkladu doručiť nájomcovi. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa vystavenia vyúčtovacej faktúry. Správca budovy je povinný prípadný preplatok na zálohových platbách vrátiť nájomcovi do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť zálohovú platbu za služby v prípade zmeny ceny vstupov poskytovaných služieb.

6. Výška nájmu bude upravená 1 krát ročne o percento medziročne oficiálne známej miery inflácie meny, prípadne iných cenových zmien.

Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Správca budovy sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. III tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu správcu budovy.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu budovy.
4. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu budovy.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný bezodkladne od vyzoznenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, tepla, elektriny a pod./.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
8. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto nesplnením vznikla.
9. Správca budovy nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
10. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
11. Prenajímateľ v prípade osobitných elektrických hodín súhlasí s prehlásením odberu el. energie na prenajímanom mieste v budove MsÚ na nájomcu.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**, ak je nájomcom právnická osoba,
 - c) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov v prípade nájmu dohodnutého na neurčitý čas,
 - d) **výpoveďou** pre hrubé porušenie zmluvy,
 - e) **odstúpením** od zmluvy zo strany správcu budovy alebo nájomcu.
2. Správca budovy aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na 3 mesiace, počítajúc od prvého

dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.

Čl. VIII Úroky z omeškania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškani, oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

Čl. IX Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté 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, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca dva exempláre.

V Turzovke dňa..... 1. 2. 2017

V Turzovke dňa 1. 2. 2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

T-services, s.r.o.
Jašíkova 173
023 54 TURZOVKA
IČO: 4023114 IČ DPH: SK20287

Rudolf Šobiel
konateľ spoloč

Občianske združenie
DÁMSKY KLUB
023 54 Turzovka, Slned 204
IČO: 4023114

cová
klub

UZNESENIE č.: 219 – 13/12 – 2017

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V TURZOVKE

A/ SCHVAĽUJE

Postúpenie práv a záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi správcom: T – services, s.r.o, IČO: 44228414, so sídlom: Jašíkova 178, 023 54 Turzovka a nájomcom: Občianske združenie Dámsky klub, IČO: 42225337, so sídlom: Stred 20, 023 54 Turzovka, uzavretej na dobu neurčitú a účinnnej od 01.02.2017, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 43,22 m², ktoré sa nachádzajú na treťom poschodí budovy MsÚ v Turzovke, čs. 178, v k. ú. Turzovka, zapísanej na LV č. 1341, za účelom prenájmu: poskytovania verejnoprospešných služieb v oblasti osvetovej činnosti za podmienok nájmu:

- Výška nájomného je bezodplatná v zmysle VZN mesta Turzovka o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, časť III, čl. 6, ods. 1
- Prevádzkové náklady spojené s nájmom nebytových priestorov: zálohové platby za dodávku tepla, dodávku TÚV, STV a stočné sú vo výške: 488,- eur /rok, sa postúpia z T – services, s.r.o. Turzovka na Mesto Turzovka

bez pripomienok

Celkový počet poslancov Mestského zastupiteľstva v Turzovke: 13

Prítomní na hlasovaní: 13

Hlasovanie ZA: 10, MUDr. Viera Belková, Mgr. Rastislav Bakajsa, JUDr. Martin Birka, JUDr. Radoslav Hruška, Marián Chudej, Ladislav Kadura, Ing. Jana Majtánová, Ing. Martin Mravec, PaedDr. Eleonóra Nekorancová, Ladislav Šteiniger

Hlasovanie PROTI: 0

ZDRŽAL sa hlasovania: 1, Mgr. Štefan Kompánek

NEHLASOVALI: 2, Mgr. Kamil Kobilka, Miroslav Rejda

Primátor mesta
JUDr. Euhomír GOLIS

Podpísal dňa: 21.12.2017

