

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 71/2021**

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

prenajímateľom: **Obec Jesenské**
so sídlom: Sobotská 10, 980 02 Jesenské
zastúpený starostom obce Mgr. Gabriel Mihályi PhD.
IČO: 00318833
DIČ: 2021230244
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK4209000000000068943646
(ďalej len „prenajímateľ“)

a nájomcom: **Centrum pre deti a rodiny Jesenské**
so sídlom: Mieru 155/5, 980 02 Jesenské
zastúpený riaditeľkou centra: Mgr. Mária Borbášová
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK11 8180 0000 0070 0042 1886
IČO: 35 994 519
DIČ: 2021231542
(ďalej len „nájomca“).

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Materskej školy nachádzajúcej sa v obci Jesenské v celosti. Nehnuteľnosť v katastrálnom území Jesenské, okres Rimavská Sobota, obec JESENSKÉ nachádzajúca sa na CKN parcele č. 7/26 je vedená Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1 ako stavba, budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum so súp. č. 231 na Ulici Mieru, Jesenské.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na prvom nadzemnom poschodí nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 zmluvy s celkovou výmerou 126,8 m². Pozostáva z ôsmich miestností: chodba č. 1 – 14 m², miestnosť č. 1 – 20,25 m², miestnosť č. 2 – 24,75 m², kuchynka – 25,2 m², kotolňa – 6,3 m², kancelária – 16,8 m², sociálne zariadenie – 4 m² a chodba č. 2 – 15,5 m².
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá za účelom nájmu nájomcovi nebytový priestor v budove Materskej školy v Jesenskom.

II. Úel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať v súlade s jeho stavebným účelom ako kancelárske priestory pre výkon práce projektových zamestnancov v rámci národného projektu Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III.
2. Prenajímateľ aj nájomca potvrdzujú, že predmet nájmu bol odovzdaný v stave spôsobilom užívania na dojednaný účel. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu pred podpisom tejto zmluvy.
3. O obhliadke predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia zápisnicu, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

III.

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy s účinnosťou najskôr od **01.03. 2021**, pričom nájomný vzťah sa dojednáva na dobu určitú do 31.10.2022, povinnosťou prenájomcu je zverejniť nájomnú zmluvu na úradnej tabuli obce Jesenské.
2. Právo nájomcu užívať nebytové priestory patriace prenájomcu a súčasne tvoriace predmet nájmu vzniká dňom vzniku nájomného vzťahu.

IV.

Výška, spôsob úhrady a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. 15/2012 o určení výšky nájomného za nájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce, nasledovne:
 - 14 € za m² prenajatej podlahovej plochy (kancelárie – 61,80 m²), t. j. celkom **865,20 €** (slovom osemstošesťdesiatpäť eur dvadsať centov) ročne.
 - 12 € za m² prenajatej podlahovej plochy (chodba a sklad – 65 m²), t. j. celkom **780 €** (slovom sedemstoosemdesiat eur) ročne.
 - **Celkom za 126,80 m² ročný nájom 1.645,20 € (slovom tisícšesťstoštyridsaťpäť eur dvadsať centov).**
2. Nájomné je nájomca povinný uhradiť za príslušný mesiac vždy do 15. dňa v mesiaci, za ktorý sa nájom vypláca, na účet prenájomcu a to podľa faktúry vystavenej prenájomcom vo výške 1/12 z určeného nájomného podľa odseku 1 tohto článku.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť úhradu nájomného prostredníctvom bankového príkazu na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomca je povinný spoločne s platbou nájomného v rovnakom termíne uhrádzať prenajímateľovi aj paušálne platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú zabezpečené prostredníctvom prenajímateľa. Konkrétne ide o platby za kúrenie, za elektrickú energiu, za vodné a stočné.
2. Výška paušálnych platieb za služby podľa predchádzajúceho odseku bude u nájomcu predstavovať sumu **120,- €** (slovom stodvadsať eur) mesačne, t. j. **1.440,- €** (slovom **tisícštyristoštyridsať eur**) ročne, pričom táto suma bola stanovená na základe dohody zmluvných strán, pri zohľadnení predpokladaných prevádzkových nákladov.
3. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku paušálnych platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny cien za elektriku a za plyn, alebo sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Úprava výšky sa uskutoční jednostranným písomným oznámením prenajímateľa, ktoré zašle nájomcovi najneskôr do 7 dní od dňa zvýšenia. Prenajímateľ je povinný na žiadosť nájomcu takéto zvýšenie preukázať.
4. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie nákladov raz ročne a to vždy do 31.3. za predchádzajúci rok. Vyúčtovanie zašle prenajímateľ nájomcovi do 15 dní odo dňa jeho vykonania.

VI.

Stav predmetu nájmu

1. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná z obhliadky na mieste samom.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi musí odovzdať prenajímané nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

VII.

Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:

- umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu a to bez akéhokoľvek obmedzenia,
- zabezpečiť poistenie nehnuteľností tvoriacich predmet nájmu a riadne platiť určené poistné,
- umožniť umiestnenie firemnej tabule na vhodnom a dobre viditeľnom mieste budovy,
- zabezpečovať vykonanie všetkých potrebných opráv na predmete nájmu s cieľom umožniť ich riadne užívanie.

2. Nájomca je povinný:

- včas a riadne uhrádzať nájomné, ako aj zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
- zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie (vykonávať bežné opravy a údržbu predmetu nájmu),
- umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly v prenajatých priestoroch,

- nahradit' prenajímateľovi škodu v prípade, že dôjde k poškodeniu predmetu nájmu zo strany nájomcu,
- nahlásiť prenajímateľovi potrebu vykonania nevyhnutných opráv alebo úprav na predmete nájmu,
- rešpektovať zákaz prenechania predmetu nájmu, resp. jeho časti do podnájmu inej osobe,
- platiť odvoz komunálneho odpadu, ktorý vyprodukuje v rámci užívania predmetu nájmu, pričom je povinný dodržiavať platnú právnu úpravu a príslušné všeobecne záväzné nariadenie obce Jesenské.

VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa môže skončiť dohodou zmluvných strán.
2. Nájomný vzťah sa môže skončiť aj výpoveďou, pričom na túto výpoveď sa primerane použijú ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O stave nehnuteľností sú zmluvné strany povinné spísať zápisnicu.

IX.

Záverečné ustanovenie

1. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného a očíslovaného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – preberací protokol.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce Jesenské a v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
5. Zmluvné strany súčasne svojim podpisom potvrdzujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Jesenskom, dňa: 26.02.2021

Obec Jesenské
V zastúpení: starosta obce
Mgr. Gabriel Mihályi PhD.



V Jesenskom, dňa: 26.02.2021

CENTRUM PRE DETI
A RODINY JESENSKÉ
Ul. Mieru 155
986 02 JESENSKÉ
IČO: 359 441

Mgr. Mária Borbášová
riaditeľka CDR Jesenské