

Zmluva č. 03/2022/NP
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb.
a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím
vo Vranove nad Topľou

Sídlo: Budovateľská 2561, 093 01 Vranov nad Topľou
Zastúpené: Mgr. Annou Jankivovou, štatutárnym zástupcom
Bankové spojenie:
IČO: 319 592

(ďalej len „nájomca“)

a

Mesto Vranov nad Topľou

Sídlo: Ul. Dr. C. Daxnera 87/1, 093 16 Vranov nad Topľou
Zastúpené: Ing. Jánom Raganom, primátorom
Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. ú.: 1589244853/0200
IBAN:SK2102000000001589244853 BIC:SUBASKBX
IČO: 332933

(ďalej len „prenajímateľ“)

uzatvárajú v zmysle z. č. 116/1990 Zb. túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

II.
Predmet nájmu

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súp.č. 2561 na ulici Budovateľskej vo Vranove nad Topľou, postavenej na parcele č.846/3, zapísanej na LV č.4114, a to o celkovej podlahovej ploche 279,30 m² , pozostávajúce z týchto miestností:

Druh miestnosti podlahová plocha v m²

Chránená dielňa	143,33
Šatňa	3,56
Sklad	4,56
Chodba	18,14
Kancelária	7,70
Kuchyňa	35,10
Kancelária	8,10
Chodba	9,22
Graf. dielňa	12,04
WC a sprcha ženy	3,63
Predsieň WC ženy	2,39
WC a sprcha muži	3,44
Predsieň WC muži	2,22
Kotolňa	4,50
Rehabilitačná miestnosť	11,97
Predsieň pre rehabilitáciu	9,40

(ďalej len „nebytový priestor“)

2. Prenajímateľ vyhlasuje, je výlučným vlastníkom nebytového priestoru a je oprávnený s nebytovým priestorom disponovať v súlade s touto zmluvou.
3. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na dohodnutý účel, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom na tejto listine.

III. Účel nájmu

1. Nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel: domov sociálnych služieb – polyfunkčné rehabilitačné centrum a chránená dielňa.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) inej osobe.

IV. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie nebytového priestoru dohodnuté nájomné vo výške 1,00 € za rok.
2. Ročná úhrada nájomného je splatná do 30. novembra príslušného roka, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, variabilný symbol: IČO nájomcu.
3. Nájomné je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenajímateľa fakturovať toto nájomné.

V. Služby poskytované s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ s nájmom nebytového priestoru poskytuje nájomcovi tieto služby:
 - a) dodávka studenej vody, stočné
2. Za poskytované služby označené v čl. V bod 1. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi úhrady za skutočné náklady vyčíslené vo faktúrach zaslaných prenajímateľom 2 krát ročne.
3. Nájomca si dodávku ďalších potrebných energií zabezpečí samostatnými zmluvami s ich dodávateľmi, k čomu dáva prenajímateľ svoj výslovný súhlas.

VI. Ostatné ujednania

1. Nájomca je oprávnený a je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v nebytovom priestore znáša nájomca. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcov.
3. Nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatom nebytovom priestore v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z.
4. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov.
5. V prípade, že v dôsledku porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. VI. vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobu, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v nebytových priestoroch.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly stavu nebytového priestoru, dodržania účelu využitia nebytového priestoru a užívania nebytového priestoru v súlade s touto zmluvou.
7. Nájomca je povinný nebytový priestor vybaviť samostatným elektromerom, o ktorý sa zaväzuje riadne starať.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nedodržanie ktoréhokoľvek ujednania obsiahnutého v bodoch 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., čl. VI. tejto zmluvy zo strany nájomcu, bude pokladané za užívanie nebytového priestoru nájomcom v rozpore so zmluvou.
9. Nájomca sa zaväzuje, že v priebehu a po skončení nájmu nebude požadovať úhradu nákladov alebo protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
10. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej platnou právnou úpravou.

VII.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania na dobu určitú – 10 rokov.
2. O skončení nájmu dojednaného touto zmluvou na dobu určitú platia ustanovenia § 9, § 11 a § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad výpovede je výpovedná lehota tri mesiace, avšak pre prípad výpovede podľa § 9 ods. 2 písm. a), b), c), d) a g) zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
3. Ku skončeniu nájmu dojednaného touto zmluvou môže dôjsť aj dohodou zmluvných strán.
4. Po uplynutí posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho zápisnične prenajímateľovi.

VIII.

Záverečné ujednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a uzatvára sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou č.233/2022, časť A/2 zo dňa 24.03.2022 schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti platia kontaktné adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy za predpokladu, že zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy. Ak nie je možné doručiť niektorú písomnosť druhej zmluvnej strane na uvedenú adresu a iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje za doručenie na tretí deň odo dňa vrátenia nedoručenej zásielky odosielaajúcej zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa o tom druhá strana nedozvie.
3. Nájomca týmto dáva svoj výslovný súhlas na používanie a spracovanie svojich osobných údajov v databáze prenajímateľa na účely súvisiace s účelom, na ktorý sa táto zmluva uzatvára, a to na dobu neurčitú.
4. Táto zmluva je v zmysle § 5 a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č.546/2010 Z.z. povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke mesta.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia..
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, 2 krát pre prenajímateľa, 1 krát pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Vranove nad Topľou, dňa 24.03.2022

Podpisy zmluvných strán:

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Mgr. Anna Jankivová
štatutárny zástupca

.....
Ing. Ján Ragan
primátor