

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 507/2022

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

čl. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Názov: **Mesto Považská Bystrica**
Sídlo: **Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica**
Zastúpený: **doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom**
IČO: **00317667**
DIČ: **2020684632**
Bankové spojenie: **VÚB, a. s., Považská Bystrica**
IBAN: **SK13 0200 0000 0000 1962 7372**

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

2. Nájomca

Obchodné meno: **Občianske združenie Modrá cesta - Považská Bystrica**
Sídlo: **Udiča 729, 018 01 Udiča**
Zastúpený: **Milan Siazik, predsedom**
IČO: **54 561 647**
IBAN: **SK20 1111 0000 0017 0884 4000**
E-mail: **fair@fair.sk** Tel.: **+421 903 540 570**

(ďalej len „*Nájomca*“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „*Zmluvné strany*“ alebo jednotlivito ako
„*Zmluvná strana*“)

čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy so súpisným číslom 244 postavenej na pozemku C KN parc. č. 397/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1310 m², ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4376 v k. ú. Považská Bystrica, mesto Považská Bystrica, okres Považská Bystrica. Budova je tvorená nebytovými priestormi, ktoré Prenajímateľ prenecháva tretím osobám do nájmu za účelom vykonávania činností v súlade s platným územným plánom mesta Považská Bystrica a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Touto Zmluvou Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súp. č. 244 o celkovej výmere 301,12 m² nasledovne:

a) Chodba 2,02.....	28,03 m ²
b) Predsieň 2,03.....	3,30 m ²
c) Umyvárka 2,04.....	5,80 m ²
d) WC 2,05.....	11,10 m ²
e) WC 2,06.....	1,30 m ²
f) Miestnosť 2,07.....	58,30 m ²
g) Miestnosť 2,08.....	58,80 m ²
h) Miestnosť 2,09.....	58,70 m ²
i) Miestnosť 2,10.....	19,30 m ²
j) Chodba 2,13.....	13,84 m ²
k) Miestnosť 2,14.....	28,40 m ²
l) Miestnosť 2,15.....	14,25 m ²

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Okrem uvedených nebytových priestorov je Nájomca oprávnený užívať spoločný vstup a chodbu na prízemí.

3. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje Predmet nájmu prevziať, užívať spôsobom dohodnutým touto Zmluvou a za jeho užívanie riadne uhrádzať Prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom ako aj plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto Zmluvou a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Účelom nájmu je využívanie Predmetu nájmu na prevádzkovanie špecializovaného zariadenia sociálnych služieb.
5. Nájomca nesmie Predmet nájmu využívať na iný účel než je dohodnutý touto Zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu ani do faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca začne Predmet nájmu užívať na základe jeho protokolárneho odovzdania a prevzatia, a to ku dňu uvedenému v preberacom protokole.

čl. III

Výška nájomného, úhrada za poskytované služby a ich splatnosť

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 € na rok v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva č. 65/2022 zo dňa 19. 05. 2022.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné dohodnuté v článku III. ods. 1 tejto zmluvy vo výške 1,00 € (slovom jedno euro), a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do jedného mesiaca odo dňa odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu a v ďalších rokoch najneskôr do 25-teho dňa prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý je nájomné splatné. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní od jej doručenia Nájomcovi.
3. Povinnosť Nájomcu uhrádzať nájomné a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu vznikne odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu.

4. Výška úhrad za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (dodávka studenej vody, stočné, dodávka tepla, elektrická energia) bude stanovená v predpise mesačných zálohových platieb, ktorý Prenajímateľ vypracuje a odovzdá Nájomcovi najneskôr pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. V súvislosti s dodávkou vody a elektrickej energie je Nájomca povinný najneskôr ku dňu odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu zabezpečiť na svoje náklady montáž meračov a k týmto umožniť Prenajímateľovi prístup počas celej doby trvania nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu na základe samostatnej osobitnej zmluvy s poskytovateľom uvedenej služby.
6. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa špecifikovaného v čl. I ods. 1 tejto Zmluvy, pričom úhradu za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu uskutoční Nájomca najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca.
7. Ak Nájomca neuhradí nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v dohodnutej lehote, Prenajímateľ má nárok na úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka
8. V prípade, ak Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohových platieb po skončení zúčtovacieho obdobia /spravidla rok/, a to podľa skutočnej spotreby dodávaných energií/ poskytovaných služieb v budove a skutočnej úhrady zálohových platieb a výsledkom vyúčtovania bude nedoplatok, Nájomca je povinný vzniknutý nedoplatok uhradiť najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Sumu prípadného preplatku z vyúčtovania za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu za predchádzajúci rok možno použiť na úhradu služieb v nasledovnom období. V prípade dodávky vody a elektrickej energie bude vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu uskutočnené podľa stavu zisteného na základe meračov na konci zúčtovacieho obdobia.

čl. IV Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov. Nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Prenajímateľ a Nájomca deklarujú vôľu zabezpečiť pokračovanie prevádzkovania špecializovaných sociálnych služieb zriadených Nájomcom v Predmete nájmu predĺžením predmetnej zmluvnej spolupráci aj po uplynutí platnosti tejto zmluvy. Toto dojednanie sa nepovažuje za uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve a Nájomcovi nezakladá nárok na predĺženie doby nájmu dohodnutej touto Zmluvou.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane. Za deň doručenia je aj deň

odopretia prevzatia zásielky, prípadne posledný deň uložnej lehoty na pošte pri neprevzatí zásielky. Vypovedať túto zmluvu možno výlučne z dôvodu závažného porušenia zmluvných povinností, za ktoré sa považuje najmä omeškanie Nájomcu s úhradou nájomného a/alebo služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu o viac ako jeden mesiac, zmena spôsobu využívania Predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, prenechanie Predmetu nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa alebo iné opakované porušenie povinností Zmluvnej strany, pokiaľ k náprave nedošlo ani na základe predchádzajúcej výzvy druhej Zmluvnej strany. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať aj v prípade ak Predmet nájmu preukázateľne potrebuje pre vlastnú potrebu.

čl. V

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu nemá nijaké vady. Stav Predmetu nájmu v dobe jeho odovzdania Nájomcovi bude zaznamenaný v Preberacom protokole.
2. Bežné opravy a údržbu Predmetu nájmu je povinný zabezpečovať na vlastné náklady Nájomca.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim jeho účelu a starať sa oň so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy Predmetu nájmu, ako aj jeho rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a po predložení špecifikácie prác. Prenajímateľom písomne povolené stavebné úpravy alebo iné obdobné úpravy je Nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady.
4. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný postupovať tak, aby nad mieru primeranú pomerom nedochádzalo k rušeniu iných užívateľov budovy s. č. 244.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavanie povinností vyplývajúcich z osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä, avšak nie výlučne v zmysle zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2001 Z. z. o požiarnej prevencii, vyhlášky MV SR č. 719/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky prevádzkovania, kontroly hasiacich prístrojov.
6. Nájomca je povinný likvidovať odpad vzniknutý v rámci činnosti prevádzky v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a platným všeobecne záväzným nariadením mesta Považská Bystrica o nakladaní s odpadmi.
7. Po skončení doby nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi vypratý a vyčistený v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. Nájomca pri skončení nájmu nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených pri prípadnej rekonštrukcii Predmetu nájmu, pokiaľ nebolo s Prenajímateľom písomne dohodnuté inak. Nájomca nemôže viazať zariadenie interiéru Predmetu nájmu na nového nájomcu.

8. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či užívaním Predmetu nájmu zo strany Nájomcu nevzniká na Predmete nájmu alebo budove, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, škoda.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
10. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať reklamné/informačné zariadenia v priestoroch budovy ani na vonkajšiu fasádu objektu, vchodové dvere, okná a pod. bez písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorá Prenajímateľovi vznikla, a je povinný na základe pokynu Prenajímateľa bezodkladne na vlastné náklady odstrániť reklamné zariadenie a v prípade jeho neodstránenia uhradiť Prenajímateľovi náklady spojené s odstránením reklamného zariadenia, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa. Aj v prípade, ak bol daný súhlas Prenajímateľa s umiestnením reklamného zariadenia, Nájomca súhlasí s tým, že v prípade rekonštrukcie alebo iných úprav fasády objektu alebo jeho iných častí bude reklamné zariadenie odstránené, a to bez nároku Nájomcu na náhradu.

čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a 2 vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.
2. V prípade, že touto Zmluvou nie sú upravené niektoré náležitosti, právny vzťah sa riadi zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístupnú nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli čo do obsahu aj rozsahu a tieto vyjadrujú ich pravú a úplnú vôľu. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Považskej Bystrici dňa

V Považskej Bystrici dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor

Milan Siazik
Občianske združenie
prezident
Modrá cesta - Považská Bystrica