

Nájomná zmluva

číslo : 03/2022/PI

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
v nadväznosti na §9 ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel
a článok 17 ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta
účinných od 1. januára 2020 (ďalej len „Zásady“)

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ :

sídlo:

štatutárny orgán :

DIČ:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Telefon :

E-mail :

Mesto Fiľakovo – Mestský úrad

986 01 Fiľakovo, Radničná 25

Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta

2021115052

316 075

neplatca DPH

VÚB, a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo

SK33 0200 0000 0029 1559 6059

0915264290 / Ing. Varga

zoltan.varga@filakovo.sk

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca :

sídlo:

IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

Telefon :

E-mail :

Mgr. Tímea Fekete Farkas

986 01 Fiľakovo, Štúrova 744/12

47923555

OTP Banka Slovensko, a.s.

SK42 5200 0000 0000 1759 8301

+421 915 898 563

feketefarkastimea@gmail.com

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby „Dom služieb súpisné číslo 1216“ na pozemku reg. C parc.č. 1191/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 494 m² zapísanej na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo. V skutočnosti sa jedná o trojpodlažný objekt na ul. Biskupickej č.4 vo Fiľakove.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na 2. poschodí a to miestnosť č. 301 o podlahovej ploche 32,46 m².

3. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory využívať na výuku anglického jazyka. Nájomca nemôže zmeniť účel užívania dohodnutý touto zmluvou bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** od 18.07.2022 do 22.07.2022 (5 dní) za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. III **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Článok 24 bod 1. ods. a) písm. ac) Zásad hospodárenia s majetkom mesta ročné nájomné v sume 20,00 EUR/m², slovom dvadsať eur za m² podlahovej plochy. Ročné nájomné za celkovú prenajatú plochu 32,46 m² činí 649,20 EUR, slovom šesťstoštyridsaťdeväť eur a 20/100 centov. Nájomné na 5 dní predstavuje 8,90 EUR, slovom osem eur a 90/100 centov. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

Čl. IV **Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky**

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi platbu za Služby spojené s nájmom, t. j. prevádzkové náklady na plyn-kúrenie, elektrickú energiu, vodné a stočné, zrážkovú vodu, poplatky za správu a údržbu a poplatok za odvoz smetí paušálnu platbu v sume 21,10 EUR slovom dvadsaťjeden eur a 10/100 centov.

2. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom v celkovej výške 30,00 EUR, slovom tridsať eur je splatné na základe tejto zmluvy, najneskôr do 3. dňa odo dňa podpísania tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné s paušálnou platbou za služby v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.

Čl.V **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ zabezpečí na svoje náklady poistenie objektu v ktorom sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory proti živelným škodám.

2. Poistenie nad rozsah uvedený v bode 1 tohto článku si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.

3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do priestorov za účelom kontroly.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať funkčnosť a prevádzku všetkých štandardných technických zariadení a plniť všetky také povinnosti majiteľa nehnuteľnosti spojené s jej vlastníctvom a ktoré sú potrebné k tomu, aby Nájomca mal možnosť riadneho odberu elektrického prúdu, vody, odvodu splaškov a dážďovej vody.

5. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajímaný nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, v takomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb uvedených v bode 1 čl. IV. tejto Zmluvy.

6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní prenajatého nebytového priestoru.

Čl.VI **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v zmluve, dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany, bezpečnosti a zdravia pri práci a požiarnej ochrany.

2. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s Prenajímateľom.

3. Nájomca je povinný najmä :

- a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory),
- b) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia),
- c) zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi,
- d) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
- e) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poistnej udalosti v prenajatých priestoroch.

4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe len so súhlasom Prenajímateľa.

5. Akékoľvek úpravy v priebehu nájmu prenajatých nebytových priestorov sú možné len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný uhradiť škody vzniknuté jeho pričinením na majetku Prenajímateľa a uhradiť poplatky resp. pokuty, ktoré vzniknú Prenajímateľovi jeho pričinením.

Čl. VII.

Ukončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru končí uplynutím dohodnutej doby nájmu t.j. 22.07.2022.

2. Prenajímateľ má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť v prípade, ak Nájomca hrubo porušuje ustanovenia tejto Zmluvy.

3. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný uvoľniť prenajaté priestory najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty.

4. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal, s opotrebovaním primeraným dobe užívania.

Čl. VIII.

Ochrana pred požiarimi

1. V zmysle ods. 2 §6 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platných zneniach Nájomca v prenajatých priestoroch plní v čiastkovom rozsahu povinnosti na úseku ochrany pred požiarimi tým :

a/ že v zmysle ods. b §4 cit. zákona zabezpečí plnenie opatrení na ochranu pred požiarimi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a včas zahlásí prenajímateľovi činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktorým následne spoločne prijímú potrebné opatrenia.

b/ že v zmysle ods. h §4 cit. zákona zabezpečí odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarly dozor na vlastných technických a ostatných zariadeniach.

c/ že v zmysle ods. 1 §4 cit. zákona zabezpečí kontroly stavu vlastných technických zariadení v zmysle platných predpisov a noriem (najmä STN 33 1610, vyhl. 79/2004 – najmä §1-4, 13, 15, 16) a bezodkladne zahlasuje prenajímateľovi všetky zistené nedostatky na prvkoch elektrickej inštalácie budovy resp. zabezpečí ich odborné odstránenie.

d/ že v zmysle ods. a §5 cit. zákona neodkladne zahlásí prenajímateľovi všetky vzniknuté nežiadúce poškodení na požiarotechnických zariadeniach (spustenie, mechanické poškodenie, pád bez zjavného poškodenia a pod.)

e/ že v zmysle ods. 1 §5 zabezpečí bezodkladne hlásenie vzniku požiaru nie len OR HaZZ ale aj prenajímateľovi. Táto povinnosť sa týka aj uhasených požiarov.

2. Náklady spojené so vznikom a odstránením škôd, ktoré vzniknú z dôvodu nedodržiavania resp. porušenia uvedených záležitostí, znáša Nájomca v plnom rozsahu.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. V zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto Zmluvou.

3. Práva a povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

6. Táto Zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu Zmluvnými stranami podpísaná.

7. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva (2) a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Vo Fiľakove, dňa 12.07.2022

Za Prenajímateľa :

Nájomca :

v.r.

v.r.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor
Mesta Fiľakovo

.....
Mgr. Tímea Fekete Farkas