

Zmluva a nájme nebytových priestorov č. 023/22/07

(ďalej ako „Zmluva“)

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Senec
Sídlo: Mierové nám.8, 903 01 Senec
Zastúpené: Ing. Dušan Badinský – primátor mesta
IČO: 00305065
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002
Variabilný symbol:
(ďalej aj len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov : Občianske združenie DFS Slnčnica
Sídlo: Hviezdoslavova 44, 903 01 Senec
IČO: 50916157
V zastúpení: štatutár: Ing. Juraj Kosztolányi
Tel: 0949021313
Mail: dfsslnecnica@gmail.com
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov a zmien a súlade s VZN Mesta Senec č. 7/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení Dodatkov č. 1 a č. 5 v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2019 túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: budovy mestského kultúrneho strediska so súpisným číslom 50, postavenej na parcele č. 989/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1384 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,

nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 2800 vedenom okresným úradom Senec, katastrálnym odborom v prospech mesta Senec na ulici 1. mája (ďalej len „nehnuteľnosť“)

2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľnosti: nebytový priestor so samostatným vchodom o výmere 270,5 m² m nachádzajúci sa v suteréne vľavo do hlavného vchodu nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku. (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“)
3. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Nájomca je Predmet nájmu oprávnený užívať **pre účely výučby a nacvičovania folklórnych tancov, spevu a hudby a pre účely skladovania krojov, krojovej obuvi a krojových súčiastok.**
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za Predmet nájmu odplatu podľa čl. III. tejto Zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 4. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu.
7. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný a s dodávkou elektrickej energie.

Čl. III.

Nájomné a cena služieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením MsZ č. 74/20222 zo dňa dohodli, že výška nájomného za nebytový priestor o celkovej výmere 270,5 m² je zmluvnými stranami určená v mesačnej sadzbe 300,- € (slovom: tristo euro) (ďalej aj ako „Nájomné“)
2. Cenu služieb a energií spojených s užívaním nebytového priestoru sú zahrnuté do nájomného.
3. Nájomca prehlasuje, že je v dobrej finančnej pohode a nemá žiaden problém platiť dohodnuté Nájomné včas a riadne, nehrozí mu žiadna exekúcia alebo bankrot. V prípade vzniku pohľadávky voči Prenajímateľovi si takúto bude Prenajímateľ vymáhať súdnou cestou.
4. Nájomca uhrádza nájomné podľa bodu 1 tohto článku mesačne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a je splatné vždy do 15 dňa príslušného mesiaca prevodom na bankový účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného bude prehodnotená na základe miery inflácie udávanej Štatistickým úradom SR vtedy, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok na takto zvýšené nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok sa zaväzuje vypracovať Prenajímateľ bezodkladne po tom, ako bude Štatistickým úradom SR zverejnená medziročná miera inflácie. Nájomca sa zaväzuje dodatok na takto zvýšené nájomné podpísať do 10 (slovom: desiatich) dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku na takto zvýšené nájomné môže byť dôvodom na podanie výpovede tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa, v jednomesačnej výpovednej dobe.
6. V prípade omeškania s úhradou Nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. IV

Doba trvania nájomného vzťahu

1. Nájom nebytového priestoru sa touto Zmluvou uzatvára **na dobu neurčitú** a to od 1.9.2022.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu uvoľnený v užívaní schopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmetný nebytový priestor ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, prenajímateľ je oprávnený nebytový priestor vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu.
3. Pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním nebytového priestoru po skončení nájmu, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného za každý aj začatý mesiac omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.
4. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) **písomnou výpoveďou Prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu.** Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
 - b) **písomnou výpoveďou Nájomcu ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na dohodnutý účel podľa čl. II bod. 4 tejto Zmluvy.** Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a účelom, na ktorý bol tento nájom dohodnutý. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie tejto povinnosti nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.
2. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať žiadne stavebné úpravy bez písomného súhlasu Prenajímateľa s výnimkou drobných opráv podľa Prílohy č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním, udržiavaním a so stavebnou zmenou Predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný udržiavať na Predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo podnájomu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní okrem členov detského folklórneho súboru DFS Möggyes pôsobiaceho pri ZŠ A. Molnára Szenciho a MO Csemadok Senec.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu tejto Zmluvy.

9. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi pokojné a nerušené užívanie Predmetu nájmu.
10. Prenajímateľ prehlasuje, že celá budova mestského kultúrneho strediska je poistená.
11. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na veciach vnesených do predmetu nájmu požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou Prenajímateľa.
12. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu poistiť.
13. Nájomca je v prípade havarijného stavu predmet nájmu bezodkladne sprístupniť Prenajímateľovi. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na majetku Prenajímateľa nesplnením tejto povinnosti.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, nie však skôr ako deň po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov Zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto Zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Na účely doručovania písomností sa budú uvádzať adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy ktorejkoľvek Zmluvnej strany bude druhá Zmluvná strana o tejto zmene bezodkladne informovať druhú Zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia rozporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, si Zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť na ich odstránenie.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo Zmluvy samotnej. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie alebo je časť novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Ďalej prehlasujú, že ich Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z toho 2 (slovom: dve) obdrží Nájomca a 2 (slovom: dve) Prenajímateľ.
8. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného dodatku.
9. Obsah uznesenia MsZ č. 74/2022, ktorým bol schválený nájom podľa tejto Zmluvy, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Za prenajímateľa:

V Senci, dňa 22.08.2022

podpísané

.....

Meno: Ing. Dušan Badinský

Funkcia: Primátor

Za nájomcu:

V Senci, dňa 22.08.2022

Podpísané

.....

Meno: Ing. Juraj Kosztolányi