



454/2022

Zmluva o nájme nebytového priestoru č.....
*uzavretá podľa ust. § 3 a násl. Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi :*

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Moldava nad Bodvou
so sídlom: Školská č. 2, 045 01 Moldava nad Bodvou
v zastúpení: JUDr. Ing. Slavomír Borovský, primátor mesta
IČO: 00 324 451
DIČ: 2020746123
IČ DPH: nie je platca DPH
bank. spojenie: VÚB, a.s., č. účtu SK79 0200 0000 0031 9030 5051
Tel./fax: 055-4880212 / 055-4603221
e-mail: msu@moldava.sk

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca : Materské centrum Bubu
so sídlom: Západná 784/14 , 044 71 Čečejevce
IČO: 50467131
v zastúpení: Soňa Vranai, štatutár MC Bubu

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:
/ ďalej len “ zmluva “ /

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti :

- **budova polikliniky s. č. 1088, nachádzajúca sa na ul. ČSA č. 35,**
na parc. 1345/4, ktorá je evidovaná na LV č. 1533, k. ú. Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, okres Košice.

2. Touto zmluvou prenecháva prenájomca nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tejto zmluvy a to :

- **nebytový priestor – miestnosť č.037 vo výmere 54,89 m2 a miestnosť č. 058 vo výmere 14,85 m2 nachádzajúce sa v suteréne polikliniky, vrátane spoločných priestorov o výmere 36,21 m2**

a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné v súlade s podmienkami tejto zmluvy a v súlade s prijatým Uznesením č. 586/2022 zo dňa 14.07.2022 Mestského zastupiteľstva mesta Moldava nad Bodvou.



3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené priestory do nájmu nájomcovi v zmysle ust. § 3 ods. 2 Zák. 116/1990 Zb. v platnom znení.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom:
prevádzkovania materského centra, ktoré bude slúžiť rodičom s deťmi na spoločné trávenie voľného času.
2. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje, že priestor bližšie špecifikovaný v čl. I. bod. 2 bude užívať výlučne na účel uvedený v ods. 1 tohto článku.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že predmet nájmu nemôže dať do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

Čl. III.

Nájomné, služby spojené s predmetom nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy je dohodnuté zmluvnými stranami v súlade so Zák. č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov o cenách a v súlade s Uznesením č. 586/2022 Mestského zastupiteľstva mesta Moldava nad Bodvou, v celkovej výške 1, - € vrátane energií na dobu jedného roka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné do konca doby nájmu buď bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s uvedením IČO nájomcu ako variabilného čísla, alebo hotovostne do pokladne prenajímateľa.
3. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné má prenajímateľ právo voči nájomcovi popri plnení požadovať úrok z omeškania v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú na 5 rokov** odo dňa jej účinnosti.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká :
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou,
 - písomným odstúpením od zmluvy,
 - uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
2. Prenajímateľ má právo písomne vypovedať zmluvu v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 1 mesiac, alebo ak nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť, ktorá mu vyplýva zo zmluvy.
3. Prenajímateľ má právo písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca užíva priestor v rozpore so zmluvou.



4. Prenajímateľ má právo písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
5. Nájom ďalej zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom nájomcu
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
7. Ak sa nájomca omešká s vypratáním predmetu nájmu, vrátane uvedenia do pôvodného stavu po skončení nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- € za každý, aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc prvým dňom od skončenia nájmu do doby protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný :

- 1.1. užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa,
- 1.2. platiť dohodnuté nájomné riadne a včas,
- 1.3. hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch. Nákladmi spojenými s obvyklým udržiavaním nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle ust. § 5 ods. 2 Zák. č. 116/1990 Z. z. v znení nesk. predpisov sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu. Pri nesplnení tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu týmto konaním vznikne,
- 1.4. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu týmto konaním vznikne,
- 1.5. rešpektovať rozhodnutie prenajímateľa nevykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajímaných nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety musí byť uzavretá písomne. Ak k dohode nedôjde, vykoná schválené stavebné úpravy nájomca na vlastné náklady a vnesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve,
- 1.6. poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet



nájmu,

- 1.7. uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú činnosťou nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho činnosti,
- 1.8. sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, kedykoľvek v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov, za účelom vykonania ich kontroly.

2. Nájomca má právo :

- 2.1. na nerušený výkon nájomného práva,
- 2.2. ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný :

- 1.1. umožniť nájomcovi riadny výkon jeho nájomného práva,
- 1.2. zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru,
- 1.3. udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie,
- 1.4. bezodkladne vykonať všetky nevyhnutné opravy, nad rámec bežných opráv.

2. Prenajímateľ má právo :

- 2.1 na úhradu riadneho dohodnutého nájomného,
- 2.2. vstupovať do priestorov nájomcu za účelom vykonania kontroly za dohodnutých podmienok,
- 2.3. svojpomocne na náklady nájomcu vypratať nebytové priestory po skončení nájmu, ak tak neurobí sám nájomca,
- 2.4. na vrátenie nebytových priestorov (po skončení nájmu) v stave v akom ich odovzdal, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu.

VIII.

Prehlásenie nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy sa osobnou prehliadkou oboznámil so stavom prenajímaných nehnuteľností – nebytových priestorov a tieto vyhovujú účelu, na ktoré si ich prenajíma. Nájomca zároveň prehlasuje, že predmet nájmu v čase jeho prevzatia nájomcom nemá žiadne vady, za ktoré by zodpovedal prenajímateľ, ani vady, ktoré by bol povinný odstraňovať prenajímateľ.
2. V prípade, že po ukončení nájmu nájomca nevypratať prenajaté nebytové priestory, je oprávnený urobiť tak prenajímateľ s tým, že veci budú uložené u tretej osoby a prenajímateľ nebude zodpovedať



za ich prípadné odcudzenie alebo poškodenie, čo berie nájomca na vedomie. Prenajímateľ bude mať právo na úhradu nákladov spojených s vypratáním a úhradu prípadného skladného.

IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim, po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Touto zmluvou sa ruší a nahrádza medzi zmluvnými stranami uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 604/2018 zo dňa 12.07.2018.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny týkajúce nájmu podľa tejto zmluvy sa budú každej zmluvnej strane oznamovať písomne na adresy uvedené v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.
4. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecnými ustanoveniami Zák. č. 116/1990 Zb. v znení platných predpisov, ako aj ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi SR.
6. Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
7. Zmluva je spísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Moldave n/Bodvou, dňa.....

V Čečejovciach, dňa.....

za prenajímateľa
JUDr. Ing. Slavomír Borovský
primátor mesta

za nájomcu
Soňa Vranai
štatutár MC Bubu

Príloha: Uznesenie č. 586/2022 – fotokópia