

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
15/2022

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ : **Mestské kultúrne stredisko Fiľakovo**
sídlo: Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo
štatutárny orgán : Mgr. Andrea Illés Kósik – riaditeľka
DIČ: 2021139318
IČO: 00045543
bankové spojenie: VÚB Banka a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK77 0200 0000 0044 9443 8659
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca : **SYNERGY o.z.**
Sídlo: Novomeského 1752, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 45029440
DIČ: 2022870465
V zast.: Mgr. PhDr. Štefan Lux
Číslo účtu (IBAN): SK53 1100 0000 0029 4913 0417
(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom budovy Mestské kultúrne stredisko Fiľakovo, Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť predmetnej budovy v nasledovnom rozsahu - *nebytové priestory stavby uvedenej v bode 1 tejto NZ:*
- miestnosť č. 3.21 na II. poschodí
3. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory, uvedené v odseku 1. tohto článku zmluvy využívať v pravidelných časových intervaloch na účely prevádzkovanie kancelárie (maximálne 10 ráz do mesiaca).

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** s účinnosťou **od 26.09.2022 do 31.10.2022** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. III Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu bez závad pred podpísaním tejto zmluvy. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.

2. Pokiaľ sa prenájomca s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a odovzdať ho prenájomcaovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.

3. V prípade zistenia rozdielného stavu v odovzdávanom nebytovom priestore od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu, môže prenájomca požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie.

Čl. IV Cena a platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona 18/1996 Z.z. o cenách v znení jeho neskorších predpisov.

Cena nájomného za jeden mesiac je 71,50 € (slovom sedemdesiatjeden eur 50/100centov) a poplatok za služby t. j. za odber elektrickej energie, vody a plynu za jeden mesiac je 38,50 € (slovom: tridsaťosem eur 50/10 centov). **Spolu 110,- € (slovom jedenstodesať eur)/mesiac.**

2. Nájomné s dohodnutým preddavkom na poplatok za služby bude nájomca uhrádzať prenájomcaovi na základe tejto zmluvy **na účet prenájomca'a alebo do pokladne MsKS na základe vystavenej faktúry vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.**

3. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného alebo preddavku o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenájomca právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

Čl. V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:

a) vzájomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:

b1) v prípade závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenájomca'a alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

b2) v prípade menej závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenájomca'a alebo nájomcu je výpovedná doba 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.

2. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi predchádza písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.

2. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v čl. I., bod 3 tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

5. Nájomca môže po uzatvorení nájomnej zmluvy poistiť zariadenia umiestnené v prenajatom nebytovom priestore proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.

6. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

7. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o iné využitie predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatých nebytových priestoroch, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo

prevádzkovaním predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovať v plnom rozsahu.

10. Nájomca môže v prenajatom nebytovom priestore umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve.

11. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 377/2014 Z. z. Zákon o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade porušenia zákona nájomca je povinný ohlásiť všetky priestupky na príslušných kontrolných úradoch podľa § 9 bod č.3.

12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto nájomnej zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b1) tejto zmluvy.

13. Ak sa nájomca stane platiteľom DPH, je túto skutočnosť povinný okamžite oznámiť prenajímateľovi. V prípade, že tak neučiní, znáša sankcie vyčíslené daňovým úradom za neskorý odvod DPH prenajímateľa.

14. V zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, 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.

Čl. VII.
Závěrečné 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. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. 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.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z toho 1 ks obdrží nájomca a 1 ks prenajímateľ.
5. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa 23.09.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Andrea Illés Kósik
riadiateľka MsKS

.....
Mgr. PhDr. Štefan Lux
SYNERGY o.z.

**Dohoda o hmotnej zodpovednosti medzi
zmluvnými stranami**
k Zmluve č. 15/2022 o nájme nebytových priestorov

Mestské kultúrne stredisko

Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo

IČO: 00045543

DIČ: 2021139318

Zastúpené: Mgr. Illés Kósik Andrea, riaditeľkou MsKS

a

SYNERGY o.z.

Novomeského 1752, 979 01 Rimavská Sobota

IČO: 45029440

DIČ: 2022870465

V zast.: Mgr. PhDr. Štefan Lux

I. Predmet dohody

1. Mestské kultúrne stredisko odovzdáva kľúče od miestnosti č.3.21. Nájomca berie na seba hmotnú zodpovednosť za poškodenie priestorov a majetku MsKS, ktoré je povinný finančne vykompenzovať alebo opraviť na vlastné náklady a vo vlastnej réžii.
2. V čase odovzdania predmetu sú vyhotovené kľúče nepoškodené a nájomca tento predmet prijíma s nasledovným vyjadrením: Odovzdané kľúče miestnosti č.3.21 nájomca nebude požičiavať iným osobám a ani zhotovovať ďalšie duplikáty. Bude sa starať o kľúče a chrániť ho pred odcudzením, zničením alebo stratou. Nájomca s podmienkami súhlasí a preberá kľúče.
3. V prípade straty kľúčov je nájomca povinný túto skutočnosť nahlásiť okamžite MsKS, ktoré dá vyhotoviť nové duplikáty kľúčov na náklady vypožičiavateľa.

II. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prevzatím kľúčov preberá nájomca hmotnú zodpovednosť za prebraté priestory a zaväzuje sa uhradiť všetky škody, ktoré vzniknú poškodením prenajatých priestorov, stratou či neprímeraným používaním zariadenia a inventáru vrátane nákladov súvisiacich s ich uvedením do stavu.

III. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda o hmotnej zodpovednosti je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy č.15/2022 zo dňa 23.09.2022 a je platný od 26.09.2022.
2. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Dohoda je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
4. Túto dohodu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov.
5. Zmluvné strany si dohodu prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jej obsahom a so skutočnosťou, že dohodu neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Filákovce, 23.09.2022

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

