

Nájomná zmluva č. **3632205**
uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov

ktorú uzatvárajú

Prenajímateľ: MESTO PIEŠŤANY

Sídlo: Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
Zast.: Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor mesta Piešťany
IČO: 612 031
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Piešťany, č. ú. 34028-212/0200
IBAN: SK87 0200 0000 0000 3402 8212

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: DODS o.z.

Sídlo: Hviezdoslavova 1008/7, 040 01 Košice - Staré Mesto
Zast.: Mgr. Zuzana Šeminská
IČO: 53449819
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK89 0900 0000 0051 7691 7210

(ďalej len nájomca)

Čl. I. Predmet nájmu

Mesto Piešťany ako prenajímateľ, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy s.č. 1672, nachádzajúcej sa na parc. č. 6619, v k.ú. Piešťany, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Piešťany – katastrálny odbor v liste vlastníctva č. 5700.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v tejto budove, špecifikované nasledovne:

- miestnosť č. 15 o výmere 14,83 m²
- časť spoločných priestorov (chodby a WC) o výmere 3 m², pripadajúce k nebytovým priestorom.

Čl. II. Účel nájmu

Nebytové priestory a spoločné priestory špecifikované v čl. I. prenajímateľ prenajíma a nájomca do nájmu preberá za účelom ich využívania pre potrebu občianskeho združenia.

Čl. III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory a spoločné priestory špecifikované v čl. I. na dobu neurčitú, odo dňa 01.10.2022, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Doba nájmu začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

Čl. IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. 141/2021/A vo výške 1,00 EUR, každoročne upravené o inflačný index. Cena nájmu je 1,00 EUR za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.
2. Výška nájomného uvedená v ods. 1 tohto článku bude každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR. Nájomca je povinný každoročne uhradiť čiastku vo výške priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok. Výšku každoročného inflačného indexu prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
3. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov, ktorými sú najmä náklady na kúrenie, elektrickú energiu, dodávka pitnej vody, odvedenie vody, odvoz a likvidácia tuhého odpadu, upratovanie spoločných priestorov, čistenie komínov, čistenie žump a septikov, deratizácia spoločných priestorov budovy. Úhradu za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný prenajímateľovi platiť vo forme preddavku vo výške 800,- EUR ročne. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Preddavky na úhradu za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov platí nájomca za prvý rok trvania nájmu spolu s nájomným, čo predstavuje spolu ročné nájomné v sume 801,00 EUR a za ostatné roky 801,00 EUR plus inflačný index nájomného.
4. Nájomca je povinný preddavky za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov platiť prenajímateľovi na jeho účet uvedený v tejto zmluve s uvedením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto zmluvy, v štvrtročných splátkach, a to k 15.02., k 15.5., k 15.8. a k 15.11. príslušného roka užívania v sume po 200,00 EUR, bez výzvy prenajímateľa. Nájomca je povinný uhradiť nájomné každoročne upravené o mieru inflácie za predchádzajúci rok, vždy s prvou splátkou preddavkov, t. j. k 15.02. príslušného roka. Výšku každoročného inflačného indexu nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne do termínu prvej splátky.
5. Za rok 2022 zaplatí nájomca alikvotnú časť preddavku za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov za obdobie od 01.10.2022 do 31.12.2022 v sume 200 eur a to k 15.11.2022 .
6. Nájomca je povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného za prvý rok nájmu v sume 0,20 EUR k 15.11.2022.
7. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s platením štvrtročných splátok preddavkov za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania. Ak omeškanie trvá dlhšie ako 30 dní, má prenajímateľ právo vypovedať nájomnú zmluvu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť v týchto prípadoch:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa:
 - z dôvodu uvedeného v čl. IV. bod 7. zmluvy
 - ak nájomca poruší niektoré z ustanovení v čl. VI. Zmluvy
 - ak nájomca v predmete nájmu vykonáva činnosť, ktorá je v rozpore so schváleným Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 139/2022 zo dňa 22.09.2022 ako dôvod hodný osobitného zreteľa pre osvetovú, kultúrnu a verejnoprospešnú činnosť občianskeho združenia,
 - c) výpoveďou nájomcu:
 - ak zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - ak prenajímateľ hrubo porušuje bez zavinenia nájomcu povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené, avšak len v prípade, ak si nájomca riadne plní svoju povinnosť uvedenú v čl. IV. zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretím osobám.
3. V prípade, že nájomca vykonáva v predmete nájmu činnosť špecifikovanú v čl. II. tejto zmluvy v pracovné dni aj v čase od 16,00 hod., je povinný pri každom príchode do budovy a odchode z budovy po tejto hodine, a to aj v prípade príchodu a odchodu členov DODS o.z. a iných osôb, ktoré navštívia tieto priestory, budovu uzamknúť. Ak nájomca bude svoju činnosť vykonávať aj v sobotu a v nedeľu, je povinný uzamykať budovu po celý čas svojej prítomnosti v predmete nájmu, v opačnom prípade znáša škodu, ktorá vznikla na majetku prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v zmluve.
5. Nájomca je povinný hradiť sám na vlastný účet náklady spojené s obvyklým udržiavaním miestností a drobné opravy.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Stavebné úpravy

môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.

7. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy, je nájomca povinný sprístupniť prenajaté priestory poverenému zástupcovi prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane.
8. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.16/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami občianskeho zákonníka, upravujúcimi nájom nebytových priestorov.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

Táto Zmluva bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 139/2022 zo dňa 22.09.2022 ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, Čl. VI. ods. 1 písm. c).

Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu a jeho stav je mu známy a preberá ho do nájmu.

Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne, bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri (3) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

V Piešťanoch 26 -10- 2022

V Piešťanoch 04 -11- 2022

Prenajímateľ
Mesto Piešťany
Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

Nájomca:
Mgr. Zuzana Šeminská
predseda