

Nájomná zmluva č. 08/2022 – N

(podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Sídlo: Mesto Štúrovo
IČO: Námestie slobody č. 1, 943 01 Štúrovo, Slovenská republika
DIČ: 00 309 303
Zastúpený: 2021060789
IBAN: Ing. Eugen Szabó – primátor mesta
Variabilný symbol: SK44 0200 0000 0001 7502 2172
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo: OOCR Štúrovo - Parkan
IČO: Nám. Slobody č. 1, 943 01 Štúrovo, Slovenská republika
Zastúpený: 53 458 190
(ďalej ako „Nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Článok I.

Predmet a účel nájmu zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Regionálneho centra VIZA / VYZA, so sídlom Hlavná ul. č. 36, 943 01 Štúrovo, zapísanej Okresným úradom v Nových Zámkoch, katastrálnym odborom pre k.ú. Štúrovo na LV. č.1.
2. Predmetom nájmu je **nebytový priestor**, vo výmere **32,6 m²** nachádzajúci sa v budove Regionálneho centra VIZA / VYZA, so sídlom Hlavná ul. č.36, 943 01 Štúrovo.
3. Prenajímateľ dáva nebytový priestor uvedený v odseku 2. tohto Článku do nájmu Nájomcovi za účelom podpory a propagácie cestovného ruchu.

Článok II.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára od 01.07.2022 na dobu neurčitú. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení po jej zverejnení.

Článok III.

Spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej písomnej dohody.
2. Zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť výpoveďou bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je: tri kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede adresátovi.
3. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu, na základe podmienok určených v ods. 1. a 2. Článku III.
4. V prípade výpovede tejto zmluvy nemá nájomca nárok na náhradu výdavkov.

Článok IV.

Cena prenájmu a spôsob platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **120,-€/mesiac** (slovom: jedenstodvadsať eur) vždy k termínu do 15-ho v danom mesiaci, bezhotovostným prevodom v prospech účtu Mesta Štúrovo s použitím symbolov K – 0308, V – 9970014122 alebo poštovou poukážkou v prospech účtu prenajímateľa alebo v pokladni prenajímateľa.
2. Okrem nájomného hradí Nájomca náklady za poskytnuté služby súvisiace s užívaním nehnuteľností a režijné náklady súvisiace s prevádzkou budovy:
 - spotrebu tepla,
 - spotrebu elektriny,
 - vodné a stočné a zrážkovú vodu,na základe uzavretých zmlúv so všetkými dodávateľmi.
3. V prípade omeškania s úhradou platby zo strany nájomcu má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Pri prvej upomienke o zaplatení omeškanej platby zaplatí nájomca prenajímateľovi okrem úroku aj zmluvnú pokutu vo výške 16,59 €, pri druhej upomienke o zaplatení omeškanej platby zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,19 €.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré počas doby nájmu vzniknú na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, inak je prenajímateľ oprávnený bezodkladne odstúpiť od tejto zmluvy.
 - dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osobe, inak je prenajímateľ oprávnený bezodkladne odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.
6. Prenajímateľ prenecháva ku dňu podpísania tejto zmluvy predmet nájmu v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu a nájomca sa zaväzuje v tomto stave ho udržiavať na vlastné náklady.
7. Vložené investície do predmetu nájmu sa stávajú majetkom prenajímateľa a po ukončení nájmu nevznikne nájomcovi nárok na žiadnu náhradu z uvedeného titulu.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie predmetu nájmu počas trvania prenájmu.
9. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, znehodnotením a udržiavať ho v stave spôsobilom k ďalšiemu užívaniu. Za tým účelom je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zistené škody na predmete nájmu, ktoré nespôsobil nájomca a osoby s ním súvisiace, resp. škody, ktoré on alebo tieto osoby spôsobili, o čom je povinný vyhotoviť písomný záznam, podpísaný nájomcom a prenajímateľom.

10. Nájomca je povinný na svoje náklady odstrániť všetky škody a závady, ktoré v čase nájmu využívaním alebo zneužívaním vzniknú na prenajatom majetku a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby v jeho službách, alebo osoby, ktoré sú s ním spojené.
11. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, a to konkrétne na účely vymenované v Článku I., odsek 3.
12. Nájomca je povinný v plnej miere zabezpečiť protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov.
13. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nebude dávať do podnájmu ďalším subjektom bez súhlasu prenajímateľa.
14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nehnuteľností za prítomnosti zodpovedného zamestnanca nájomcu za účelom vykonania kontroly stavu a využívania predmetu nájmu.
15. Odstúpenie od tejto zmluvy musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva zaniká odstúpením dňom, kedy bude písomné oznámenie o odstúpení doručené druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch strán.
3. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Štúrove uznesením č. 126/2022, XXXIX/27092022/VII.Zas. na svojom zasadnutí konanom dňa 27.09.2022 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch: jeden exemplár obdrží nájomca a jeden exemplár prenajímateľ.
5. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Štúrove, dňa: 11-11-2022

Ing. Eugen Szabó
primátor mesta
prenajímateľ

OOOR Štúrovo - Parkan
Mgr. Dominika Blaháková
- predseda predstavenstva
nájomca