

Nájomná zmluva**č. 01/2022**

o nájme uzavretá podľa Zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení a Občianskeho zákonníka

Článok I.**Zmluvné strany****Prenajímateľ:****ROZPOČTOVÁ ORGANIZÁCIA LUKUS****Sídlo:** Ul. Dr. Herza 240/1 , 984 01 Lučenec**Zastúpená:** Mgr. Tomáš Belko, riaditeľ rozpočtovej organizácie**Bankové spojenie:** Prima banka a. s., pobočka Lučenec,**IBAN:** SK 66 5600 0000 0060 5867 7003**IČO:** 42313902**DIČ:** 2120186662

zamestnanec zodpovedný vo veciach zmluvných: Mgr. Tomáš Belko (riaditeľ rozpočtovej organizácie)

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:**TURISTICKÝ NOVOHRAD A PODPOLEANIE, n. o.****Sídlo:** OOCR, Dr. Herza 240/1, 984 01 Lučenec,**Zastúpená:** PhDr. Alexandra Pivková, predsedkyňa predstavenstva**IČO:** 42199425

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.**Predmet nájmu**

2.1 Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do užívania, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúce sa v budove na Ulici Dr. Herza 240/1 v Lučenci na parcele CKN č. 1667/1 v k. ú. Lučenec, vedenej na LV Mesta Lučenec číslo 5414.

2.2 Konkrétne sa prenajíma kancelária č.1.31 vo výmere 74,30 m² nachádzajúca sa na prízemí budovy, prístupná bočným vchodom od Kubíniho námestia.

Článok III.**Účel nájmu**

3.1 Nájomca bude prenajaté priestory využívať pre administratívne účely.

Článok IV.

Doba nájmu

4.1 Nájomca má predmetné priestory v prenájme na dobu určitú a to od **1.11.2022** do **31.10.2026**.

Článok V.

Výška nájomného a spôsob úhrady

5.1 Nájomné je príjmom rozpočtu Mesta Lučenec a stanovuje sa dohodou zmluvných strán v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Lučenec a uznesením Mestského zastupiteľstva č. 158/2018 zo dňa 23.10.2018 vo výške **500 €/mesiac**.

5.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, vždy do 15. dňa v mesiaci, za ktorý sa nájomné platí. Platba bude prebiehať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy.

Článok VI.

Spôsob ukončenia nájmu

6.1 Nájom zaniká : a) uplynutím doby nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy
b) písomnou dohodou zmluvných strán.

6.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu :

a) v prípade omeškania úhrady čo i len jednej mesačnej splátky nájomného, písomnou výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,

b) v prípade omeškania úhrady čo i len jednej vyúčtovacej faktúry za prevádzkové náklady, písomnou výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,

c) písomnou výpoveďou v jednomesačnej výpovednej dobe z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

d) písomnou výpoveďou v jednomesačnej výpovednej dobe z dôvodov rekonštrukcie budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

6.3 Najneskôr v deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratý odovzdať prenajímateľovi.

6.4 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi písomne v lehote 90 dní pred dohodnutým skončením nájmu, či žiada o predĺženie nájmu alebo ho v dohodnutom termíne ukončí, ak tak neurobí, prenajímateľ to bude považovať za prejav vôle ukončiť nájom v termíne dohodnutom v tejto zmluve ako termín ukončenia nájmu.

Článok VII.

Ostatné dojednania

7.1 Nájomca prehlasuje, že stav prenajatých priestorov pozná a preberá ich v stave v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že prenajímané nebytové priestory sú v stave spôsobilom na dojednané užívanie (účel nájmu).

7.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

7.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať nevyhnutné opravy v rozsahu prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neodstránil.

7.4 Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré sú nad rámec nariadenia vlády č.87/1995 Z. z a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

7.5 Nájomca je povinný od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v predmete nájmu umožniť prenajímateľovi ihneď prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu plynu, elektrickej energie, rozvodom SI a ÚK a pod.)

7.6 Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

7.7 Za prípadnú škodu na majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch, prenajímateľ nezodpovedá.

7.8 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a v plnej miere nesie za ne zodpovedať.

7.9 Nájomca je povinný vykonávať revízie vyplývajúce mu zo zákona.

7.10 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do sociálnych zariadení.

7.11 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

7.12 Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely kontroly.

7.13 Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (prostriedky elektronickej ochrany a pod.). V prípade zabezpečenia predmetu nájmu mechanickými zábranami (mreže a pod.) je nájomca povinný vopred odsúhlasiť s prenajímateľom ich vzhľad a spôsob ukotvenia.

7.14 Nájomca je povinný vyvesiť na dverách ním prenajatých nebytových priestorov oznam, ktorý bude obsahovať jeho oficiálny názov, úradné hodiny a kontakt na nájomcu v čase neprítomnosti.

7.15 Ak dôjde k ukončeniu nájmu z akýchkoľvek dôvodov a nájomca neodovzdá nebytové priestory najneskôr v posledný deň ukončenia nájmu alebo uplynutia výpovednej lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu a prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadné škody, alebo stratu na veciach ktoré sa budú v vypratávaných priestoroch nachádzať.

7.16 Prenajímateľ má právo v prípade porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,-€ a to aj opakovane, vždy v prípade zistenia porušenia.

7.17 Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného upraví v prípade zmeny predpisu prenajímateľa, ktorý ustanovuje podmienky nakladania s majetkom Mesta Lučenec a ceny nájmov. Ak nájomca odmietne oprávnenú zmenu výšky nájomného, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy.

7.18 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade čiastočnej úhrady viacerých pohľadávok po lehote splatnosti prenajímateľ bude považovať za uhradenú vždy tú najstaršiu pohľadávku.

7.19 V prípade, že prenajímateľ bude potrebovať z dôvodu ekonomického využitia celej budovy nájomcu presťahovať, nájomca bude akceptovať pridelenie nových kancelárií a zaväzuje sa presťahovať v lehote do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení nových kancelárií.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Táto nájomná zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, nájomca obdrží dve a prenajímateľ dve vyhotovenia.

8.2 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo z časti účinné, alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

8.3 Na všetky ostatné touto zmluvou neupravené práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov.

8.4 Nájomca súhlasí so zverejnením jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve.

8.5 Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzavretia, môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v obchodnom vestníku.

8.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Lučenci dňa 20.10.2022

za prenajímateľa :

ROZPOČTOVÁ ORGANIZÁCIA
LUKUS
I: 240/1, 984 01 Lučenec
IČO: 42 313 902

Mgr. Tomáš Belko
Riaditeľ RO LUKUS

za nájomcu :

RISTICKÝ
VOHRAD A
DPOČANIE
IČO: 421 99 425

PhDr. Alexandra Pivková
predsedkyňa predstavenstva

Nákres prenajímaných priestorov v pôdoryse budovy Radnice (červenou):

