

# Z M L U V A

## o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. platného Občianskeho zákonníka medzi

zmluvnými stranami :

**Prenajímateľ:** Mesto Šahy  
sídlo: 936 01 Šahy, Hlavné námestie 1  
IČO: 00 307 513  
v zast. Ing. Pál Zachar, primátor mesta  
( ďalej len „**prenajímateľ**“ )

**Nájomca :** Občianske združenie Ipeľ-Hont  
sídlo 935 82 Plášťovce 345  
IČO: 42 121 493  
zapísané MV SR pod č. VVS/1-900/90-32503  
v zast. Jaroslav Péter, predseda  
( ďalej len „**nájomca**“ )

### Článok I. Úvodné ustanovenie

1.) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v Meste Šahy a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností u Okresného úradu Levice, katastrálny odbor nasledovne:

Okres: Levice

Obec: Šahy

Katastrálne územie: **Šahy**

List vlastníctva číslo **1** - čiastočný

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

parc.č. 1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4406 m<sup>2</sup>

Stavby:

súpisné číslo 1 na parc. CKN č. 1 – stavba

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

pod BLV 1 vo vlastníctve prenajímateľa v celosti

**ČASŤ C: ĎARCHY**

Bez zápisu

(Príloha č.1 - list vlastníctva č. 1 kat. úz. Šahy )

(Príloha č.2 – výpis z registra občianskych združení)

## **Článok II. Predmet zmluvy**

- 1.) Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatné užívanie časť nebytového priestoru – stavby s.č. 1, na prízemí a to kanceláriu č. 1.34 o výmere 21,84 m<sup>2</sup> v meste Šahy, z nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1. tejto zmluvy (ďalej iba „Predmet nájmu“).  
Nájomca preberá vyššie uvedený Predmet nájmu bez zariadenia.  
(Príloha č. 3 – pôdorys nebytového priestoru)

## **Článok III. Účel nájmu**

- 1.) Nájomca Predmet nájmu bude užívať za účelom vykonávania svojej činnosti a to rozvoj obce a regiónu, v súlade s cieľmi združenia uvedenými vo výpise z registra občianskych združení.

## **Článok IV. Doba trvania nájmu**

- 1.) Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, od 01. marca 2023.

## **Článok V. Skončenie nájmu**

- 1.) Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou k dohodnutému dňu.
- 2.) Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.) Prenajíateľ a nájomca sa výslovne dohodli, že prenájomca má právo od tejto zmluvy jednostranne okamžite odstúpiť z dôvodu porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu, ktoré porušenie spočíva hlavne:
  - v nezaplatení dohodnutého nájomného v lehote splatnosti, najneskôr do konca mesiaca za ktorý nájomné malo byť zaplatené,
  - vo vykonaní stavebných úprav na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca
  - v prenechaní Predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca a tretej osobe
  - v poškodzovaní Predmetu nájmu nad obvyklú mieru.
- 4.) Písomné odstúpenie od tejto zmluvy prenájomca doručuje nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.  
Účinky doručenia písomností nastanú aj vtedy, ak príjemca výpovede alebo písomného odstúpenia, zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie odmietne, či zmarí.
- 5.) Nájom zaniká aj v prípade ak:
  - a.) zanikne Predmet nájmu;
  - b.) zanikne nájomca bez právneho nástupcu.
- 6.) Nájomca po skončení nájmu, ak nedôjde k inej dohode, v deň ukončenia nájmu odovzdá Predmet nájmu prenájomcovi v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na vykonané prípadné stavebné úpravy, ktoré boli vykonané s písomným súhlasom prenájomca.

**Článok VI.**  
**Výška nájomného a splatnosť nájomného**

- 1.) Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené vzájomnou dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v platnom znení a podľa ust. § 7 citovaného zákona vo výške 30,- EUR (slovom tridsať euro) mesačne, podľa tejto zmluvy.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné v pravidelných mesačných splátkach v zmysle bodu 1. tohto článku, vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa, číslo účtu: IBAN: SK69 0200 0000 0000 2352 6152 VÚB a.s.. Za termín úhrady nájomného je pre účely tejto zmluvy považovaný termín pripísania zmluvnej čiastky na účet prenajímateľa.
- 3.) V prípade omeškania s platením nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.) Účastníci tejto zmluvy uzavreli dohodu, v zmysle ktorej sa dohodnutá výška nájmu bude každoročne upravovať a to v súlade s výškou medziročnej miery inflácie vykazovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 10 dní odo dňa zvýšenia.

**Článok VII.**  
**Služby spojené s nájmom**

- 1.) V cene nájomného sú zahrnuté prevádzkové náklady (služby) spojené s riadnym užívaním Predmetu nájmu, ktoré zahŕňajú:
  - a.) dodávku elektrickej energie a plynu;
  - b.) vodné;
  - c.) odvoz komunálneho odpadu.

**Článok VIII.**  
**Poistenie majetku**

- 1.) Poistenie majetku vneseného nájomcom do prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady podľa vlastného uváženia.

**Článok IX.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1.) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a počas trvania zmluvy umožní nájomcovi a jeho klientom nerušené užívanie v súlade s nájomnou zmluvou.
- 2.) Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel a Predmet nájmu alebo jeho časť môže dať do podnájmu tretej osobe, len na základe predbežného písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3.) Nájomca je povinný chrániť Predmet nájmu pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších zmien a predpisov za účelom zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj povinnosti

plynúce mu zo zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa dodržiavať ich na vlastné náklady.

- 4.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť povinnosti vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších zmien a predpisov.
- 5.) Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady revíziu vyhradených technických zariadení (elektrických a pod.) v zmysle platných predpisov, zabezpečovať bezpečnú údržbu vrátane drobných opráv (ich rozsah sa primerane riadi prílohou nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonáva Občiansky zákonník).
- 6.) Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov dbať, aby prenajímateľovi nevznikla na nich škoda. V prípade spôsobenia škody na nebytových priestoroch alebo ich súčiastiach nad rámec bežného opotrebenia je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škodu v primeranom rozsahu. O náhrade škody platia ustanovenia §415 až §450 Občianskeho zákonníka.
- 7.) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (najneskôr do 3 dní) potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ (napr. hlavné rozvody vody, elektroinštalácie, fasády a pod.), inak zodpovedá za vzniknuté škody.
- 8.) Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať potrebné väčšie opravy na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po tom, čo mu ich potrebu nájomca oznámi. Vykonanie opráv zabezpečí tak, aby nebola ohrozená ani obmedzená prevádzková činnosť nájomcu. Na odstránenie týchto závad nemá vplyv, či boli spôsobené zavineným alebo nezavineným konaním, resp. opomenutím nájomcu alebo vlastníka budovy alebo spôsobené vis major (zatekanie, poruchy na potrubiach, vo vedení a pod.).
- 9.) Prenajímateľ oznamuje nájomcovi, že kontaktnou osobou je Ing. Michaela Pakši, ktorá bude telefonicky (tel. č. 0907 845 029), resp. osobne k dispozícii, keď sa vyskytne porucha, resp. potreba opráv.
- 10.) Nájomca má nárok na náhradu nákladov vynaložených na opravy, ktoré bol povinný vykonať prenajímateľ, ak boli opravy vykonané so súhlasom prenajímateľa alebo ak ich prenajímateľ neobstaral bez zbytočného odkladu po oznámení nájomcu (náhrada nákladov je možná aj formou započítania proti splatnému nájomnému).
- 11.) Nájomca je oprávnený umiestniť na Predmete nájmu reklamnú informačnú tabuľu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami Mesta Šahy, ako i so súhlasom prenajímateľa.
- 12.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo rozhodovať o nájmomcom navrhnutých a požadovaných stavebných úpravách na Predmete nájmu, na vykonanie ktorých je potrebný jeho predchádzajúci písomný súhlas.
- 13.) Ostatné podmienky pre iné stavebné úpravy, či rekonštrukciu dohodnú zmluvné strany vždy písomne osobitnou zmluvou.
- 14.) Prenajímateľ je oprávnený na vstup do prenajatých priestorov len po predchádzajúcej dohode s nájomcom a za prítomnosti ním poverenej osoby, pri rešpektovaní bezpečnostných a prevádzkových predpisov nájomcu.
- 15.) Prenajímateľ vyhlasuje, že podľa jeho vedomia v čase podpisu tejto zmluvy neexistujú právne a technické vady, ktoré by spôsobovali nemožnosť vykonávania činnosti nájomcu v prenajatých priestoroch.

**Článok X.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 1.) Právny úkon, ktorý činí primátor Mesta Šahy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Šahy č. 3-VII./23-Z zo dňa 26.01.2023, ktorým bol schválený prenájom nehnuteľnosti podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 2.) K vzniku zmluvy je potrebná dohoda o celom jej obsahu. Zmeny a doplnenia zmluvy je možné vykonať len písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 3.) Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov platných na území SR (napr. zákon o požiarnej ochrane, zákon o reklame a pod.), ako aj všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Šahy.
- 4.) Zmluva je vyhotovená vo štyroch rovnopisoch, z toho prenajímateľ obdrží 3 rovnopisy a nájomca 1 rovnopis s platnosťou originálu.
- 5.) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01. marca 2023. Zmluvné strany o odovzdaní Predmetu nájmu vyhotovia Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.
- 6.) Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú dodržiavať ustanovenia zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 7.) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Šahách dňa .....

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....  
**Mesto Šahy**  
v zast. Ing. Pál Zachar  
primátor

.....  
**Občianske združenie Ipeľ-Hont**  
v zast. Jaroslav Péter  
predseda