

Nájomná zmluva č. 84/2019-9234

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len "zmluva")

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Partizánske
Sídlo: Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
Zastúpený: doc. PaedDr. Jozefom Božikom, PhD., primátorom
IČO: 00310905
DIČ: 2021278028
IBAN:
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Tel. číslo: 038 / 5363 022, 038 / 5363060
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : SR - Centrum pre deti a rodiny Topoľčany
Sídlo: Kalinčiakova 4295, 955 01 Topoľčany
Zastúpený: Mgr. Vierou Miklašovou, riaditeľkou
IČO: 34015434
DIČ: 2021550223
IBAN:
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Tel. číslo: 0905 234 066, 0907 377 202
rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny,
zriadená Zriaďovacou istinou zo dňa 16.09.1994 v znení jej neskorších dodatkov
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, a to: stavby pod názvom „*Prístavba sobášnej siene*“ k budove Mestského úradu v Partizánskom súp. č. 212, na parcele reg. „C“ č. 3710/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 312 m², zapísanej v KN na LV č.2533 vedenom, katastrálnym odborom Okresného úradu Partizánske, v podiele 1/1.



2. Na základe dohody zmluvných strán a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom číslo 75/II/2019 zo dňa 26.02.2019 prenajímateľ prenecháva nájomcovi, aby za odplatu dočasne užíval časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 2. poschodí budovy Mestského úradu v Partizánskom na Námestí SNP č. 212/4 v Partizánskom, **spolu o výmere 33,26 m²**, podľa situačného pánu *v prílohe č.1* zmluvy, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to:
 - kancelária č. 262 o celkovej výmere 16,63 m²
 - kancelária č. 263 o celkovej výmere 16,63 m².
3. K odovzdaniu a prevzatíu nebytových priestorov dôjde do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať v súlade so Zriaďovacou listinou zo dňa 16.9.1994 v znení jej neskorších dodatkov, za účelom zriadenia priestorov pre činnosť pre sociálnych pracovníkov a psychológov na výkon sociálneho poradenstva pre rodiny a deti **v rámci Národného projektu „Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III“ (ďalej len „NP DEI NS III“)**, v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, hlavnej aktivity Podpora práce s dieťaťom a jeho rodinou, Podaktivity 1.2 Podpora dostupnosti a profesionality ambulantnej a/alebo terénnej formy práce v centrách, podpora koordinácie práce s rodinami v okrese Partizánske a Podpora dostupnosti a profesionality ambulantnej a terénnej formy práce pre deti a rodiny v okrese Partizánske.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel.
3. K zmene účelu nájmu bude potrebný písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** od nadobudnutia jej účinnosti, najskôr však od 01.04.2019 **do 30.11.2022**.

Čl. V. Cena nájmu

1. Nájomné vrátane energií sa vypočíta vynásobením nájomného za meter štvorcový prenajímanej podlahovej plochy predmetu nájmu.
Celková výmera prenajímanej plochy je 33,26 m², **cena podlahovej plochy vrátane energií je 93,45 €/ m² / rok** (slovom deväťdesiattri eur štyridsaťpäť centov)
Výška ročného nájomného je 3 108,15 € (slovom tritisíc jednostoosem eur a pätnásť centov).
2. Nájomné uhrádza nájomca jednorazovo za jeden **štvrt'rok** so splatnosťou najneskôr do 30. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka na základe faktúry vystavenej

prenajímateľom, na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Mesta Partizánske v nasledovných sumách:

- **suma nájomného za I. II. a III. štvrt'rok kalendárneho roka je 777,04 €** (*slovom sedemstosedemdesiatsedem eur a štyri centy*),

- **suma nájomného za IV. štvrt'rok kalendárneho roka je 777,03 €** (*slovom sedemstosedemdesiatsedem eur a tri centy*).

Náklady za energie (teplo, elektrická energia a voda – vodné, stočné a zrážky) **sú v cene nájmu** a prenajímateľ nebude nájomcovi fakturovať energie ani ich vyúčtovať.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v stave, v akom sa predmet nájmu nachádzal v čase účinnosti tejto zmluvy, s ktorým bol nájomca oboznámený pred podpisom zmluvy podľa čl. III bod 4. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu a so súhlasom nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu, resp. nájomcu.
4. Prenajímateľ umožní nájomcovi v prenajatých priestoroch inštalovanie telefónnych liniek a umiestnenie vlastnej reklamy na budove a v budove na náklady nájomcu. Konkrétne umiestnenie reklamy podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel stanovený touto zmluvou po celú dobu nájmu.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu podľa článku V tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť a umožniť mu ich prevedenie. Inak zodpovedá za vzniknutú škodu.



5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatých nebytových priestorov a zabezpečiť ich upratovanie.
7. Nájomca sa zaväzuje primerane riadiť ustanoveniami § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do jednotlivých miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení domu, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.
9. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
10. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
11. Nájomca je povinný informovať bezodkladne, najneskôr v lehote 8 dní, prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu (napr. názov, právna forma, sídlo, konateľ, registrácie platiteľa DPH, bankové spojenie), ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, nariadení exekúcie na majetok nájomcu. Inak bude prenajímateľ pri doručovaní písomností a iných úkonov vychádzať z údajov uvedených v tejto zmluve.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 3 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdávania. Za škodu vzniknutú ako dôsledok nesplnenia si povinnosti odovzdať predmet nájmu riadne a včas zodpovedá nájomca.

Čl. VIII.

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody.
2. Nájomca je povinný do 3 dní oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní.
4. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Inak je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

Čl. IX.

Stavebné a iné úpravy

1. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné alebo iné úpravy trvalého charakteru, a to predovšetkým zmeny zasahujúce do stavebnej architektonickej podstaty stavby, zmeny podstatne meniace predmet nájmu, pevné inštalácie zariadení, ako i zásahy do elektrického, plynového, vodovodného a iného vedenia.
2. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať po skončení nájmu prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu odovzdania, s ohľadom na bežné opotrebenie.
3. V prípade, ak nájomca chce zabezpečiť predmet nájmu zabudovaním zabezpečovacieho zariadenia, je povinný vyžiadať si vopred písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. X.

Zmluvné pokuty, úroky

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 30,- EUR za porušenie článku VII. bod 1., 3., 6., 8., 9., 11., 12. tejto zmluvy a článku VIII. bod 2. a 4. tejto zmluvy, za každý deň, až do odstránenia tohto porušenia.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v prípade omeškania so zaplatením ceny nájmu a služieb zmluvnú pokutu 0,05 % denne z dlžnej sumy až do zaplatenia.

Čl. XI.

Riešenie sporov

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek spory, ktoré vzniknú medzi nimi a vyplývajú z tejto zmluvy, budú najprv riešiť dohodou. Ak zmluvné strany nedospejú k dohode, spor bude riešený na vecne a miestne príslušnom súde.

Čl. XII.

Skončenie nájmu

1. Spôsoby ukončenia nájmu :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak nastanú skutočnosti podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak nastanú skutočnosti podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a je rovnaká pre obidve strany. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
5. V prípade porušenia článku III. body 1., 2., 3. tejto zmluvy si prenajímateľ vyhradzuje právo od zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

Čl. XIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, najske však dňom 01.04.2019.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj zákonom 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
4. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu, formou dodatku k zmluve.
5. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne na základe súhlasu zmluvných strán a podrobené ich schváleniu.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok a vlastnoručne ju podpisujú.

V Partizánskom, dňa

Za nájomcu:

.....
Mgr. Viera Miklašová
riadiateľka

V Partizánskom, dňa

Za prenajímateľa:

.....
doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD.
primátor