

Zmluva č. 301/2021
o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Mesto Svidník

konajúce primátorkou mesta Mgr. Marcelou Ivančovou

IČO: 00331023

DIČ: 2020784821

IČ DPH

sídlo: Sov. hrdinov 200/33, Svidník 089 01

číslo účtu:

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca:

Slovenský Červený kríž, územný spolok Svidník

konajúci riaditeľom Slavomírom Sakalíkom

IČO: 00416266

sídlo: Stropkovská 717/82, Svidník 089 01

číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“ alebo spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník (ďalej len „nájomná zmluva“):

I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri prenechaní majetku mesta Svidník do nájmu v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník

II.
Predmet nájmu

1. Mesto Svidník je výlučným vlastníkom administratívnej budovy so súp. číslom 717/82 postavenej na parcele pozemku KN„C“ č. 3220/5 vo výmere 266 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1 a stavby garáží so súp. číslom 1353 postavených na parcele KN„C“ č. 3220/4 vo výmere 697 m² zapísaných na liste vlastníctva č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov uvedených v ods. 1 v nasledovnom rozsahu:
 - a) 1. a 2. nadzemné podlažie ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY so súpisným číslom 717/82 postavenej na parcele pozemku KN„C“ č. 3220/5,
 - b) GARÁŽE so súp. číslom 1353 označené orientačným číslom 1, 2, 3, 6 a 7 podľa prílohy č. 1, ktoré sú postavené pozemku parcela KN „C“ č. 3220/4.

3. Prenajímateľ umožňuje nájomcovi po dobu trvania nájomnej zmluvy vstup, prechod, prejazd a parkovanie motorových vozidiel na parcele KN„C“ č. 3220/33, ktorá je príhlá k nehnuteľnostiam tvoriacich predmet nájmu.

III. Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca bude predmet nájmu uvedený v článku II. nájomnej zmluvy užívať na nasledovný účel:
 - kancelárske priestory so sídlom Slovenského Červeného kríža, územný spolok Svidník,
 - školiace a edukatívne aktivity,
 - zabezpečenie činnosti dobrovoľníctva,
 - sociálne služby krízovej intervencie,
 - aktivity krízového manažmentu a humanitárnej pomoci,
 - skladové a logistické potreby súvisiace s činnosťou Slovenského Červeného kríža.

IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomný vzťah k predmetom nájmu uvedený v článku II. nájomnej zmluvy je uzatvorený **na dobu neurčitú**.

V. Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom a splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrad za služby poskytované s nájmom

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenájomateľovi nájomné vo výške 1,00 EUR/ročne s tým, že služby spojené s nájmom bude hradiť nájomca. Výška nájomného bola určená z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorý je daný zameraním, činnosťou a spoločenským významom Slovenského Červeného kríža.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru bude nájomné uhrádzať ročne vo výške podľa ods. 1. tohto článku najneskôr do 10. januára na základe doručenej faktúry od prenájomateľa.
3. S nájmom nebytových priestorov sú spojené aj úhrady za el. energiu, úhrady za vodné a stočné a úhrady za plyn.

Výška mesačnej zálohovej platby za el. energiu je 50,00 EUR.

Výška mesačnej zálohovej platby za vodné a stočné je 30,00 EUR.

Výška mesačnej zálohovej platby za plyn je 70,00 EUR.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že konečná výška úhrad za služby spojené s nájmom bude po skončení účtovacieho obdobia (kalendárny rok) dodatočne vysporiadaná medzi zmluvnými stranami na základe skutočných nákladov a záloh a to tak, že prenájomateľ vykoná a doručí nájomcovi ročné vyúčtovanie skutočných nákladov a záloh úhrad za služby spojené s nájmom do 30 dni odo dňa doručenia ročného vyúčtovania dodávateľov médií. Výška skutočných nákladov za zrážkovú vodu

sa určí podľa platných právnych noriem na základe doručených faktúr prenajímateľovi od dodávateľa studenej vody, spoločnosti VVS a. s. ako percentuálny podiel z prenajatej plochy a za studenú vodu na základe podružných meračov studenej vody. Výška skutočných nákladov za dodávku elektrickej energie sa určí na základe podružných meračov elektrickej energie. Výška nákladov na vykurovanie sa určí na základe meračov RVN (rozdeľovač vykurovacích nákladov).

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé využívanie.
2. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľ má urobiť, umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinností vznikla.
3. Nájomca je povinný vykonať obvyklé udržiavanie predmetu nájmu a taktiež uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. To, čo sa rozumie pod pojmom obvykle udržiavanie je vymedzené v prílohe č. 2 tejto nájomnej zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonať iné opravy ako sú drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiacich s ich užívaním a obvyklým udržiavaním, ktoré vykonáva nájomca a ktoré sú uvedené v prílohe č.
5. 2 k tejto nájomnej zmluve, inak je zodpovedný za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
6. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca je povinný v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia Mesta Svidník o miestnych daniach a miestnom poplatku za vývoz komunálneho odpadu nahlásiť Mestskému úradu vo Svidníku, odboru finančnému údaje pre vyrubenie miestneho poplatku za vývoz komunálneho odpadu.

VII.

Podnájom

1. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

VIII.

Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.
2. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť na vlastné náklady všetky povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a taktiež na svoje náklady vykonávať údržbu hasiacich prístrojov a zariadení a zároveň uviesť menovite osobu zodpovednú za požiaru ochranu prenajatých častí objektu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené

prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.

3. Nájomca môže previesť v prenajatých priestoroch akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané stavebné úpravy

IX. Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu môžu zmluvné strany skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
6. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,00 EUR za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

X. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej znením ju aj podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

5. Dňom nadobudnutia platnosti tejto zmluvy končí platnosť zmluvy o výpožičke medzi mestom Svidník a Slovenským Červeným krížom, územný spolok Svidník zo dňa 5. decembra 1995.

Vo Svidníku, dňa 28.2.2023

Mgr. Marcela Ivančová
primátorka mesta

Slavomír Sakalík
riaditeľ

Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) NARIADENIA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

Príloha č. 1 k čl. 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.301/2021



Príloha č. 2

k čl. VI ods. 3 a 4 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 301/2021 zo dňa 28.2.2023

**Drobné opravy v nebytových priestoroch
súvisiace s ich užívaním a obvyklým udržiavaním,
ktoré vykonáva nájomca**

A) Sanitárne zariadenia

1. oprava batérie, výmena výtokového ventilu, sedla, tesnenia,
2. čistenie zanesených odpadových rúr z nebytového priestoru len do kanalizačného stúpadla,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava tlakového splachovača WC z výmenou jednotlivých drobných súčastí,
5. obnova náterov a hygienická maľba.

B) Elektrické zariadenie

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov zásuviek a objímok,
2. oprava osvetľovacích telies prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C) Elektrické ohrievače vody, plynové ohrievače

1. čistenie a výmena výhrevného telesa,
2. oprava termostatu a regulačného zariadenia,
3. oprava plynových horákov,
4. oprava, výmena uzavieracích ventilov plynu a ostatných drobných súčiastok.

D) Kovania a zámky, ventilácia

1. oprava, výmena kľučky, štítka, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov,
2. oprava samozatváracieho zariadenia,
3. čistenie a oprava ventilátorov.

E) Podlahy

1. oprava uvoľnených dlaždíc a inej podlahovej krytiny,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

F) Ostatné

1. vyššie neuvedené drobné opravy, ak náklady na jednu opravu neprevýšia sumu 33,-€.

Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv nie je rozhodujúci ich súčet, ale výška nákladov na jednotlivú takúto opravu.

Mgr. Marcela Ivančová
primátorka mesta

Slavomír Sakalík
riaditeľ