

ZMLUVA

o nájme nebytového priestoru uzavretá podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov c. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Clánok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: 4 PUBLIC PROMOTION, s.r.o.

Zvolenská cesta 4293/61, 974 05 Banská Bystrica

ICO: 45575428

DIC: 2023041548

IC pre DPH: SK 2023041548

Nájomca: Centrum pre deti a rodiny Hnúšťa

Budovateľov 801, 981 01 Hnúšťa

ICO: 37955411

DIC: 2021868629

Clánok II.

Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ je na základe zmluvy o nájme a správe priestorov správcom hotela Pyramída „objekty obchodné, ubytovacie, a stravovacie – stavba so súpisným číslom 257“ v meste Revúca postavených na parcele c. 760/2, zapísané v KN na LV c. 3181, katastrálne územie Revúca, Okresný úrad v Revúcej, odbor katastra nehnuteľností.

2.2 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade so zákonom c. 116/1990 Zb. priestory uvedené v cl. II. V bode 2.1 tejto zmluvy prenajať.

2.3 Predmetom prenájmu je nebytový priestor, kancelária c. 304 na druhom poschodí v komplexe hotela Pyramída.

Clánok III.

Účel nájmu

3.1 Prenajímateľ dáva priestory popísané v cl. 2 tejto zmluvy do nájmu nájomcovi, na účely zriadenia kancelárie na realizáciu aktivít Centra pre deti a rodiny Hnúšťa v rámci Národného projektu Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III

Clánok IV.

Doba nájmu

4.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, začína dnom 1. 4. 2019, a končí 30. 11. 2022, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Clánok V.

Výška a splatnosť nájomného a cena za služby

5.1 Cena za prenájom bola stanovená dohodou vo výške 180 € mesačne. Nájomca nie je platcom DPH.

5.2 Nájomné je nájomca povinný uhrádzať mesačne na základe vystavenej faktúry, do dátumu splatnosti na číslo účtu uvedeného na faktúre. Dohodnutá lehota splatnosti faktúry je do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

5.3 Za omeškanie s platením nájomného si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,5% za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby tejto zmluvy pod pojmom „nájomné“ rozumejú nie len samotné nájomné, ale aj akékoľvek ďalšie platby súvisiace s predmetom nájmu (voda, elektrika, kúrenie, internet,...)

Clánok VI.

Ostatné dohody

6.1 Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory, ako aj vonkajšie priestory pred prenajatými priestormi na svoje náklady v stave spôsobilom, t.j. hradí náklady spojené s obvyklou údržbou prenajatých priestorov a poplatky za poskytované služby, odvoz odpadu, a iných režijných služieb súvisiacich s prenajatým priestorom.

6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy, odstranovať menšie závady na prenajatých priestoroch, ako i vnútornom zariadení (vodovod, odpad, kúrenie, osvetlenie, atď.) na svoje náklady.

6.3 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za vzniknuté škody v prenajatých priestoroch a na vnútornom zariadení, ktoré priamo, alebo nepriamo zavini a zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnej a hygienických predpisov a opatrení.

6.4 Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vznikli na prenajatých priestoroch krádežou, alebo za škody spôsobené nájomcom.

6.5 Na podnájom priestorov prenajatých touto zmluvou je potrebný predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

6.6 Nájomca sa zaväzuje poistiť vnesené veci (zariadenie, nábytok, atď.) do prenajatých priestorov, a vykonávať pravidelnú kontrolu protipožiarnej, bezpečnostnej, a hygienických opatrení na vlastné náklady. Taktiež v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatých nebytových priestorov popísaných v cl. II tejto zmluvy.

6.7 Nájomca je povinný starať sa o prenajaté priestory popísané v cl. II tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou.

6.8 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne a hygienické predpisy, a predpisy zabezpečujúce ochranu zdravia.

6.9 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

Clánok VII.

Ukončenie nájmu

7.1 Nájom sa končí uplynutím lehoty uvedenej v cl. IV. tejto zmluvy

7.2 Nájom priestoru okrem uplynutia dohodnutej doby nájmu zaniká:

a. na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, ktorá sa uskutoční písomnou formou,

b. okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade porušenia dohodnutého účelu nájmu, alebo ak nájomca mešká s úhradou nájomného a platieb s tým spojených viac ako 10 dní, v takomto prípade nájom zaniká oznámením odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľ a nájomcovi,

c. jednostrannou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu zamýšľaného predaja nehnuteľnosti s mesacnou výpovednou lehotou ktorá začína plynúť nasledujúcim dňom po dni, ako sa o výpovedi dozvedela druhá zmluvná strana,

d. výpoveďou z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zák. č. 116/1990 Zb.

7.3 Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení. Za predpokladu, že by nájomca mal doručenie výpovede, dohodli zmluvné strany postup, že v prípade doručovania výpovede, poštou sa považuje výpoveď za doručenie uplynutím troch dní od jej podania na poštu, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

7.4 Nájomca je povinný najneskôr v den skončenia nájomného vziať zápisnicne odovzdať prenajímateľovi uvoľnené priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. Za predpokladu, že sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený po tomto termíne nájomcu na jeho náklady vyzbierať, pričom prenajímateľ nezodpovedá za škodu na vnesených veciach a nájomcu umiestnených v predmete nájmu.

7.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zriadení záložného práva v prospech prenajímateľa na základe tejto zmluvy na zabezpečenie nájomného ku všetkým hmotným veciam, ktoré sa nachádzajú na prenajatej veci. Prenajímateľ je oprávnený pri výkone svojho záložného práva postupovať podľa § 299 a násl. Obchodného zákonníka a taktiež predat záloh aj priamym predajom bez uskutočnenia verejnej dražby.

7.6 Ak nájom zanikne, nájomca sa bude stahovať, alebo odstranovať veci z predmetu nájmu, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené, alebo zabezpečené, má prenajímateľ právo do predmetu nájmu vstúpiť, zadržať veci nájomcu do doby zaplatenia dlžného nájomného a platieb s ním spojených, postupovať podľa bodu 7.5 tohto článku.

7.7 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zmluvnej pokute v prípade svojvoľného vystupovania sa z predmetu nájmu zo strany nájomcu, neoznámenie vystupovania sa, neodovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi, za každé porušenie osobitne, vo výške dvoch mesacných nájomov. Týmto dojednaním nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

Clánok VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1 Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/ 90 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

8.2 Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že prenajaté priestory preberá v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.

8.3 Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

8.4 Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.

8.5 Zmluva je platná dnom podpísania zmluvnými stranami a účinná od 1. 4. 2019

8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy dôkladne poznajú, porozumeli mu, nakoľko je výsledkom ich slobodnej vôle, že zmluvu nepodpísali v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, coho dôkazom sú aj ich podpisy na tejto zmluve.

V Revúcej,

Prenajímateľ

Nájomca

.....

.....