

N Á J O M N Á Z M L U V A

BBCE : 021/19

ZMLUVNÉ STRANY

- (1) Prenajímateľ : **JEDNOTNÝ MAJETKOVÝ FOND** zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike,
Odborárske nám. č. 3, 815 70 Bratislava 1 (ďalej len prenajímateľ),
IČO : 30779618, DIČ : 2020373432, IČ DPH : SK2020373432
Registrácia : Okresný úrad Bratislava, č. 87/92-OVVS
IBAN : SK87 7500 0000 0002 5509 7713
zastúpený : **Ing. Petrom Pokorným, riaditeľom**
- (2) Nájomca : **Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie,**
Hviezdoslavova 441/10, 979 01 Rimavská Sobota (ďalej len nájomca),
IČO : 37 948 890, DIČ : 2021302789, IČ DPH : neregistrovaný
IBAN : SK07 8180 0000 0070 0012 2907
zastúpený : **Mgr. Máriou Hudcovou, riaditeľkou**

uzatvorili v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších úprav
a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu :

I. PREDMET ZMLUVY

- (1) Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – administratívnej budovy na ul. Hviezdoslavovej č. 3 (súp.č. 1710)
v **Rimavskej Sobote** prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na 1. poschodí uvedenej budovy a to jeden sklad
č. 115 o celkovej ploche 10 m².

II. ÚČEL A SPÔSOB UŽÍVANIA PRENAJATÝCH PRIESTOROV

- (1) Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať za účelom zriadenia archívu – ako skladové priestory.
(2) Pri výkone týchto činností vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt aj voči kontrolným úradom, verejnoprávnym
inštitúciám a iným štátnym a samosprávnym orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich
s jeho činnosťou.
(3) Akékoľvek zmeny na prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom
písomnom súhlase prenajímateľa.
(4) Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časti, dať bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej
právnickej alebo fyzickej osobe.

III. DOBA TRVANIA A SKONČENIE NÁJMU

- (1) Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to **od 1. októbra 2019.**
(2) Nájom nebytových priestorov zaniká :
a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
b/ písomnou výpoveďou - v 1 mesačnej výpovednej lehote a to len z dôvodu neplatenia nájomného a z dôvodu uvedeného
v čl. IV bod (3).
c/ písomnou výpoveďou - v 3 mesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu.
Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca bezprostredne nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej
zmluvnej strane.

IV. DOHODNUTÉ NÁJOMNÉ, JEHO SPLATNOSŤ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

- (1) Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za nebytové priestory v sume
360,- € ročne

(oslobodené od DPH v zmysle § 38 Zákona č. 222/2004 Z.z. zákon o DPH)

a to v štyroch rovnomerných štvrťročných splátkach, uhrádzaných v mesiacoch január, apríl, júl a október príslušného
kalendárneho roka na základe faktúry prenajímateľa. Ak sa nájomca stane počas trvania tejto zmluvy registrovaným
platiteľom DPH, zaväzuje sa k dohodnutému nájomnému podľa tohto bodu, zaplatiť aj príslušnú DPH.

- (2) Nájomné dohodnuté v tejto zmluve sa bude každoročne prehodnocovať. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zmene
podmienok rozhodných pre ročnú výšku nájomného a to v dôsledku inflácie, sa toto môže po prerokovaní s nájomcom
premietnuť do zvýšenia výšky nájomného, a to na základe dodatku k tejto zmluve.
(3) V prípade, že nájomca upravenú výšku dohodnutého nájomného neakceptuje, môže byť zmluvný vzťah ukončený
výpoveďou.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

- (1) Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca túto skutočnosť
potvrdzuje.
(2) Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom zmluvnému užíva-
niu a vykonávať udržiavanie a opravy prenajatých priestorov len pokiaľ ide o náklady presahujúce rámec bežnej údržby
a opráv.

- (3) Prenajímateľ je povinný poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
- (4) Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania kontroly stavu udržiavania prenajatých priestorov a na vykonanie činností, vyplývajúcich z platných právnych predpisov a povinností prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje včas o týchto skutočnostiach nájomcu informovať.
- (5) Nájomca je povinný zabezpečovať požiadavky upravené právnymi a technickými predpismi platnými na úseku BOZP, ako aj platné právne predpisy súvisiace s ochranou majetku a nájomom nebytových priestorov.
- (6) Nájomca je povinný na účely predchádzania vzniku požiarov a zabezpečovania podmienok na účinné zdolávanie požiarov plniť ustanovenia upravené právnymi a technickými predpismi platnými na úseku ochrany pred požiarimi. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi pri podpise zmluvy v súlade s platnou právnou úpravou na úseku ochrany pred požiarimi dokumentáciu ochrany pred požiarimi, ktorú tvoria požiarne poplachové smernice a požiarny evakuačný plán. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
- (7) Nájomca je povinný zabezpečovať periodické revízie v zmysle platných predpisov podľa Vyhlášky č. 508/2009 Z. z. na všetkých zariadeniach nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch.
- (8) Nájomca je povinný v priestoroch, prenajatých touto zmluvou vykonávať na svoje náklady všetky drobné opravy vrátane materiálu a obvyklé udržiavacie a upratovacie práce, ako aj odstrániť všetky závady, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v priestoroch zdržiavajú. Zmluvné strany sa dohodli, že bežnou údržbou sa rozumie taká oprava, kde náklad na jednu opravu neprevýši sumu 100,- €.
- (9) Nájomca je povinný bez odkladov písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu, ako aj znehodnotenie alebo poškodenie priestorov. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- (10) V prípade výmeny zámkov a kľúčov na dverách jednotlivých miestností v prenajatých priestoroch je nájomca povinný po jednom kľúči odovzdať prenajímateľovi ako správcovi objektu, pričom je oprávnený požadovať ich zapečatenie.
- (11) Prenajímateľ smie použiť rezervný kľúč a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, povodne, havárie alebo inej živelnnej udalosti. O použití rezervného kľúča je prenajímateľ povinný vyhotoviť zápis a túto skutočnosť ihneď oznámiť nájomcovi.
- (12) Ku dňu ukončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory a zariadenie prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. októbra 2019 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne formou dodatku k nájomnej zmluve.
- (2) Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne si písomne oznamovať všetky zmeny v údajoch, týkajúcich sa ich identifikácie, t. j. zmenu názvu, sídla, registrácie IČO, DIČ, IČ DPH, bankového spojenia, štatutárneho zástupcu a pod. Každá zmluvná strana zodpovedá druhej zmluvnej strane za škodu, ktorá jej nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- (3) Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných predpisov.
- (4) Zodpovednosť za škody sa riadi ustanoveniami šiestej časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
- (5) Zmluvné strany si touto zmluvou dávajú vzájomný súhlas na spracovanie osobných údajov v súlade so zákonom NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Tieto súhlasy platia počas zmluvného vzťahu a po dobu nutnú pre ich uchovanie v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (6) Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 exemplár.
- (7) Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich určitej a slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Podpisujúci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa 30. augusta 2019

pečiatka a podpis prenajímateľa

pečiatka a podpis nájomcu

