

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

I.

ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ:

OBEC ĽUBOTICE

Sídlo:

Čsl. letcov 2
080 06 ĽUBOTICE
SLOVENSKÁ REPUBLIKA

IČO:

00 690 538

DIČ:

2021302965

Štatutárny orgán:

Mgr. Nicole RUBISOVÁ – starosta obce

Číslo bankového účtu:

IBAN: SK88 0200 0000 0000 2972 8572

(ďalej aj „**prenajímateľ**“)

a

NÁJOMCA:

Občianske združenie KreDO

Sídlo:

Makarenkova 2775/120
080 06 ĽUBOTICE
SLOVENSKÁ REPUBLIKA

IČO:

42 234 387

DIČ:

2023452618

Registrácia:

v registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom
Ministerstvom vnútra SR pod číslom VVS/1-900/90-39080

Štatutárny orgán:

Ing. Bc. Ondrej Dluhoš

(ďalej aj „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca v ďalšom texte tiež ako „**zmluvné strany**“)

II.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v **1/1** stavby: **Komunitný dom – zariadenie soc. služieb, súpisné číslo: 2178**, postavenej na pozemku, parcele registra „C“, parcelné číslo 1090 o výmere 223 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; stavba je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, pre obec: ĽUBOTICE a katastrálne územie: Ľubotice na **Liste vlastníctva č. 1132** (ďalej aj „**nehnutel'nosť**“).
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je **2. nadzemné podlažie Komunitného domu – zariadenia sociálnych služieb, súpisné číslo 2178, o celkovej rozlohe 202 m²** (ďalej aj „**predmet nájmu**“).

III. ÚČEL NÁJMU

1. Predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom poskytovania sociálnych služieb (ďalej aj „**účel nájmu**“).
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s nájomnou zmluvou a výlučne na účel nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto zmluvného článku.

IV. PREDMET ZMLUVY

Na základe kontrahovanej **Zmluvy o nájme nebytových priestorov** (ďalej aj „**nájomná zmluva**“) prenajímateľ **prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu** špecifikovaný v článku II. bod 2 nájomnej zmluvy na účel nájmu špecifikovaný v článku III. bod 1 nájomnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi **uhrádzať nájomné** vo výške a podľa podmienok špecifikovaných v článku V. nájomnej zmluvy.

V. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **67 EUR** (slovom: „šesťdesiat sedem eur“) mesačne.
2. Táto nájomná zmluva sa uzatvára ako nájom hodný osobitného zreteľa.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné v prípade nárastu inflácie o viac ako 1 % za predchádzajúci kalendárny rok, a to od mesiaca nasledujúceho po jeho zverejnení Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nájomné môže byť týmto spôsobom zvýšené maximálne o výšku inflácie v danom roku. Prenajímateľ zvýšenie nájomného podľa predchádzajúcej vety bezodkladne oznámi nájomcovi v písomnej forme.
7. V dohodnutej výške nájomného nie sú zahrnuté náklady na služby súvisiace s nájomom (vodné a stočné, spotreba elektrickej energie). Náklady na služby súvisiace s nájomom budú predmetom samostatnej fakturácie podľa skutočnej spotreby služieb na základe podružného merania pre priestory nájomcu. Nájomca je povinný hradiť náklady za služby súvisiace s nájomom bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy, podľa fakturácie dodávateľa obci, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorej prílohu bude tvoriť protokol o skutočne spotrebovaných energiách. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia prenajímateľom.
8. Pred podpisom zmluvy sa medzi nájomcom a prenajímateľom vyhotoví preberací protokol o počiatočnom stave jednotlivých meračov energií s fotodokumentáciou a stanoví sa aktuálna výška tarify na jednotlivé merné jednotky (voda, elektrina)

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ je povinný zaistiť, aby nájomca mohol plne a nerušene vykonávať práva týkajúce sa užívania predmetu nájmu na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenájomateľa vstup na predmet nájmu za účelom overenia technického stavu a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca je povinný strpieť a umožniť prenájomateľovi, prípadne ním poverenej osobe, kedykoľvek vykonať obhliadku predmetu nájmu za účelom overenia stavu elektrických, plynových a vodovodných zariadení. Prenajímateľ oznámi nájomcovi dátum a čas prehliadky 2 dni dopredu na mailovú adresu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade s nájomnou zmluvou, len na účely uvedené v nájomnej zmluve. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu, ako ani rozsah užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nedá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu na vlastné náklady zabezpečovať prevádzkyschopnosť predmetu nájmu, inak zodpovedá za vzniknutú škodu. Nájomca je oprávnený so súhlasom prenájomateľa na vlastné náklady prispôbiť si predmet nájmu drobnými úpravami za účelom jeho lepšieho využitia na účel podľa tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať žiadne stavebné úpravy predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenájomateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť si vo vlastnej kompetencii a na vlastné náklady upratovanie predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie poriadku v okolí predmetu nájmu a zabezpečiť odpratávanie snehu a ľadu, prípadne iných prekážok a nečistôt pred vstupom do nehnuteľnosti.
9. Prevádzkovanie kotolne zabezpečí prenájomateľ. Nájomca nie je oprávnený vstupovať do priestoru kotolne a zasahovať do prevádzky vykurovacieho systému.
10. Nájomca je oprávnený pri vstupe do nehnuteľnosti a pri vstupe do predmetu nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu nájmu dohodnutého v zmluve.
11. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platnej právnej úpravy týkajúcej sa ochrany majetku a životného prostredia, predpisov v oblasti hygieny a protipožiarnej ochrany a predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatých nebytových priestoroch. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné normy STN a všeobecne záväzné právne predpisy.
12. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal (viď zápisnica o prevzatí predmetu nájmu), s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
13. Nájomca je oprávnený kontrolovať spotrebu meračov energií za prítomnosti povereného zamestnanca prenájomateľa.

II. DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od **01.07.2023 na dobu neurčitú**.
2. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení platnosti zmluvy. Zmluva v takom prípade stráca platnosť v deň, ktorý je uvedený v dohode o skončení platnosti zmluvy, inak v deň, kedy bola dohoda o skončení platnosti zmluvy uzavretá.
3. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať nájomnú zmluvu písomne z akéhokoľvek dôvodu, resp. bez udania dôvodu.
4. Výpovedná doba bola zmluvnými stranami dohodnutá na 6 mesiacov a začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď preukázateľne doručená druhej zmluvnej strane. V prípade, že sa výpoveď nepodarí druhej zmluvnej strane doručiť, za deň doručenia výpovede sa bude považovať deň nasledujúci po uplynutí odbernej lehoty, počas ktorej bola písomnosť uložená na pošte. Výpoveď z nájomnej zmluvy sa tak považuje za doručeníu aj v prípade, ak ju adresát odmietne prevziať.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každý má ekvivalentnú platnosť originálu. Každá zmluvná strana potvrdzuje prevzatie dvoch (2) vyhotovení nájomnej zmluvy.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, detailne si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju v závere podpisujú oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Nájomná zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, neodporuje zákonu, neobchádza ho, ani sa neprieči dobrým mravom. Zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená, pričom právny úkon je urobený v predpísanej písomnej forme.
3. Prípadná neplatnosť niektorých klauzúl zmluvy nevyvoláva automaticky neplatnosť zmluvy ako celku.
4. Zmeny nájomnej zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne písomnou formou, očíslovanými dodatkami, na základe súhlasného prejavu vôle obidvoch zmluvných strán. Výnimkou je úprava výšky nájomného podľa článku V. bod 5 nájomnej zmluvy.
5. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v súlade s platnou legislatívou.
7. Nadobudnutím platnosti tejto zmluvy zaniká platnosť zmluvy zo dňa 24.4.2015.

V LUBOTICIACH, DŇA 01.07.2023


PRENAJÍMATEĽ
OBEC LUBOTICE

Mgr. Nicole RUBISOVÁ – starostka obce



KreDO
občianske združenie
Makarenkova 2775/120
080 06 Lubotice
IČO: 42 234 387 DIČ: 2023452618


NÁJOMCA
Občianske združenie KreDO
Ing. Bc. Ondrej Dlugoš –štatutár OZ