

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Svit
Sídlo: Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit
Štatutárny zástupca: Ing. Dáša Vojsovičová, primátorka mesta
IČO: 00 326 607
DIČ: 202 121 2754
IBAN: SK60 0200 0000 0000 2472 7562

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca : Únia žien Slovenska
Základná organizácia Svit
Právna forma: Občianske združenie, registrový úrad: MV SR,
Registračné číslo VVS/1-900/90-114
Sídlo: Odborárske námestie 2618/3, 815 70 Bratislava –Staré Mesto
IČO : 00 417 491
V zastúpení: Helena Škyrtová, na základe plnej moci zo dňa 30.11.2022

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

- 2.1** Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Svit, a to:
- budovy so súpisným číslom 275, na Štúrovej ulici vo Svite, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 205/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 870 m², zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na LV č. 2091,
 - budovy so súpisným číslom 268, na Hviezdoslavovej ulici vo Svite, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1300 m², zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na LV č. 1.

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1** Predmetom tejto nájomnej zmluvy sú nebytové priestory:
- zasadacia miestnosť, nachádzajúca sa na 1 poschodí budovy so súp. č. 275, bližšie špecifikovanej v Článku II. bod 2.1 a) tejto zmluvy,
 - zasadacia miestnosť č. dverí 222, nachádzajúca sa na 2 poschodí budovy so súp. č. 268, bližšie špecifikovanej v Článku II. bod 2.1 b) tejto zmluvy (ďalej aj ako „predmet zmluvy“ alebo „predmet nájmu“).
- 3.2** Prenajíateľ prehlasuje, že prenajímané nebytové priestory vrátane vybavenia sú v užívania schopnom stave a sú prenajímané v súlade s ust. § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 3.3** Vybavením prenajatého nebytového priestoru sa rozumejú vnútorné inštalácie inžinierskych sietí, ako je rozvod vody, elektriny a vykurovania, sociálne zariadenie v spoločných priestoroch.

Článok IV. Účel nájmu

- 4.1 Predmet nájmu sa prenajíma za účelom pravidelných stretnutí členiek Únie žien Slovenska, a usporiadania akcií podľa plánu činnosti, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy.

Článok V. Doba trvania nájmu

- 4.2 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle priloženého plánu činnosti. Deň a rozsah akcií sa nájomca zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi minimálne tri dni vopred.

Článok VI. Výška nájomného

- 6.1 Výška nájomného je schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Svit, a to uznesením č. 30/2023 zo dňa 30.3.2023 a predstavuje čiastku 1,-- €/predmet nájmu/rok, slovom: jedno euro.
- 6.2 Prenajímateľ poskytne nájomcovi úhradu prevádzkových nákladov formou nefinančnej podpory mesta Svit. Správca budovy, BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o., vykoná vyčíslenie výšky tejto nefinančnej podpory najneskôr do 31.05.2024.
- 6.3 V prípade, že bude mestským zastupiteľstvom schválená iná výška nájomného, resp. prenajímateľ prehodnotí poskytovanie nefinančnej podpory podľa bodu 2 tohto článku, prenajímateľ vyzve nájomcu k podpisu dodatku k tejto zmluve, v ktorom sa upraví výška nájomného, resp. spôsob úhrady prevádzkových nákladov. Nájomca sa týmto zaväzuje uzavrieť dodatok k tejto zmluve po písomnej výzve prenajímateľa, najneskôr v lehote 10-tich dní odo dňa jej doručenia. Porušenie tohto dojednaní sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok.

Článok VII. Splatnosť nájomného

- 7.1 Nájomné vo výške 1,-- € uhradí nájomca do dvoch dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I. tejto zmluvy, alebo v hotovosti priamo do pokladne Mestského úradu vo Svite, samostatne, bez vystavenia faktúry.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 8.1 Nájom končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 8.2 Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, písomnou výpoveďou prenajímateľa, z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, s 1 mesačnou výpovednou lehotou, s výnimkou uvedenou v bode 8.4 tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.
- 8.4 Porušenie niektorej z povinností, uvedených v bodoch 4.1, 6,3, 9.4 posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže prenajímateľ vypovedať túto zmluvu so 7 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom, nasledujúcim po dni, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, aj písomnou **výpoveďou** nájomcu, z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený **odstúpiť** od tejto zmluvy bez

predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak :

- a) sú v prenajatých nebytových priestoroch organizované akcie, alebo vykonávaná iná činnosť smerujúca k potláčaniu základných práv a slobôd osôb, alebo k hlásaniu rasovej, etnickej, národnostnej alebo náboženskej nenávisti alebo nenávisti voči inej skupine osôb,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda.
- 8.7** V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď bude prejav vôle o odstúpení od zmluvy doručený druhej zmluvnej strane.
- 8.8** Po skončení nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou sa nájomca zaväzuje protokolárne odovzdať v termíne do 7 dní odo dňa skončenia nájmu predmet nájmu prenajímateľovi v užívania schopnom stave.
- 8.9** Nájomca vyhlasuje, že jeho činnosť má lokálny charakter a nemá vplyv na obchodovanie medzi členskými štátmi Európskej únie.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 9.2** Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu v čase prevádzky tak, aby to nenarušilo jej bežný chod, s výnimkou havarijných situácií.
- 9.3** Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 9.4** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tohto dojednanja sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok.
- 9.5** Prenajímateľ nezodpovedá za majetok vo vlastníctve nájomcu a tretích osôb, ktorý sa v prenajatých priestoroch nachádza. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na zdraví nájomcu, alebo tretích osôb a za škody na majetku, ktoré nezavinil.
- 9.6** Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, ako je napr. zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov a iné.
- 9.7** Zodpovednosť za škodu na predmete nájmu, spoločných priestoroch a zodpovednosť za škodu vyplývajúcu z porušenia povinností zmluvných strán, vrátane náhrady škody, sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu nájomca, jeho zamestnanec/klient/návštevník resp. tretie osoby, znáša nájomca. V prípade vzniku škody je nájomca povinný túto škodu bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi.
- 9.8** Nájomca je povinný bezprostredne po ukončení stretnutí predmet nájmu na vlastné náklady upratať, resp. vyčistiť a uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za čistotu a poriadok v predmete nájmu. V prípade, že nájomca nedodrží tento záväzok, bude upratovanie zrealizované prostredníctvom správcu objektu, spoločnosti BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o., ktorý bude vykonané práce fakturovať nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje vystavenú faktúru uhradiť.
- 9.9** Prenajímateľ zabezpečí prístupnosť predmetu nájmu v čase podľa Článku IV., bod 4.1.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1** Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 30/2023 zo dňa 30.3.2023, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že: *Únia žien Slovenska je dobrovoľná nezisková organizácia, ktorá organizuje komunitné aktivity pre občanov mesta, najmä v oblasti kultúry, športu a zachovania tradícií. Nebytové priestory budú využívané na pravidelné stretnutia členiek a za účelom usporiadania akcií v rozsahu podľa harmonogramu, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy.. Prevádzkové náklady budú vysporiadané formou nefinančnej podpory mesta.*
- 10.2** Pre vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 10.3** Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov, odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
- 10.4** Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 10.5** Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 10.6** Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
- 10.7** Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov, týkajúcich sa nájomcu, zapísaných v príslušnom registri, a to do 7 dní od ich zápisu.
- 10.8** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpísali.

Vo Svite, dňa : 12.7.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Helena Škyrtová
na základe plnej moci zo dňa 30.11.2022