

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 :	Inštitút pre sociálny rozvoj a ďalšie vzdelávanie
Právna forma:	Občianske združenie, registrový úrad: MV SR, Registračné číslo VVS/1-900/90-50598
Sídlo:	Vyšnokubínska 269/149, 026 01 Dolný Kubín
IČO :	50708694
V zastúpení:	Mgr. PhDr. PhD. Dana Bachyncová Giertliová, predseda
	(ďalej len „nájomca“)
	(prenajíateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

- 2.1** Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy súpisné číslo 273, Zdravotné stredisko na ul. Fraňa Kráľa vo Svite, postavenej na pozemku parc.č. KN-C 205/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 046 m², katastrálne územie Svit, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na LV č. 1

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1** Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nebytový priestor o výmere 57,34 m², nachádzajúci sa na druhom poschodí budovy súp.č. 273, popísanej v Článku II. bod 2.1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „predmet zmluvy“ alebo „predmet nájmu“).
- 3.2** Prenajíateľ prehlasuje, že prenajímaný nebytový priestor vrátane vybavenia je v užívania schopnom stave a je prenajímaný v súlade s § 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 poskytovania nízko prahových sociálnych služieb pre segregované komunity.

Článok V.

Doba trvania nájmu

- 4.2** Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023.

Článok VI. Výška nájomného

- 6.1 Výška nájomného je schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Svit, a to uznesením č. 97/2023 zo dňa 28.9.2023 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. prenájomca prehodnotí poskytovanie nefinančnej podpory podľa bodu 2 tohto článku, prenájomca 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 prenájomcu, najneskôr v lehote 10-tich dní odo dňa jej doručenia. Porušenie tohto dojednania 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 prenájomcu, uvedený v Článku I. tejto zmluvy, alebo v hotovosti priamo do pokladne Mestského úradu vo Svite, samostatne, bez vystavenia faktúry.
- 7.2 Omeškanie nájomcu s platbou nájomného presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti bude považované za hrubé porušenie povinností podľa bodu 8.4.
- 7.3 Dňom zaplatenia je deň pripísania nájomného resp. dlžnej čiastky v prospech účtu prenájomcu.

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 prenájomcu, 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, 7.2, 9.4, 9.9 posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže prenájomca 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 prenájomca 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 nenávisťi alebo nenávisťi voči inej skupine osôb,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomcu 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 prenájomcu 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 zaťažovaný 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 dojednania 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 prenajímateľ nezavinil.
- 9.6 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ak náklad za jednotlivú opravu alebo údržbu nepresiahne výšku 100,-- €. Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinением v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady.
- 9.8 Väčší rozsah poškodení a závad, ktoré vzniknú bez zavinienia nájomcu v priebehu nájmu, oznámi nájomca bezodkladne prenajímateľovi. Závady, uvedené v tomto bode odstráni prenajímateľ v termíne, dohodnutom s nájomcom.
- 9.9 V prípade potreby vykonania stavebných úprav, opráv, resp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, je nájomca oprávnený ich vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca vyhlasuje, že si počas trvania nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu akýchkoľvek nákladov, vynaložených na stavebné úpravy, opravy a rekonštrukciu predmetu nájmu a pod. a nebude si voči prenajímateľovi uplatňovať žiadne nároky z titulu vykonania týchto prác, a to ani v prípade udelenia súhlasu prenajímateľa podľa prvej vety tohto bodu zmluvy.
- 9.10 Po skončení nájomného vzťahu nájomca bezodkladne odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi, vrátane bezodplatného odovzdania stavebných úprav, opráv, resp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu, vykonaných podľa bodu 9.9. tohto článku na základe súhlasu prenajímateľa.
- 9.11 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.
- 9.12 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovňu zmluvu na nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou.
 - b) poistenie hnutel'ných vecí vo vlastníctve/ v správe nájomcu (riziko krádeže vlámaním do premetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a riziko vandalizmu).
- 9.13 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 upratanie zrealizované prostredníctvom správcu objektu, spoločnosti BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o., ktorý bude vykonané práce fakturovať nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje vystavenú faktúru uhradiť.

9.14 Nájomca sa zaväzuje pred opustením predmetu nájmu skontrolovať, či sú vo všetkých priestoroch vypnuté svetlá, zatvorené okná, či v sociálnych zariadeniach netečie voda a skontrolovať, či sa v predmete nájmu a v spoločných priestoroch nenachádzajú cudzie osoby. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomca v plnej výške znáša náklady, ktoré s jej porušením súvisia.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1** Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 97/2023 zo dňa 28.9.2023, 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: *V prenajímanom nebytovom priestore poskytuje Občianske združenie Familiaris bezodplatné sociálne a poradenské služby pre marginalizovaných a segregovaných občanov a komunity Mesta Svit. Z dôvodu zmeny poskytovateľa sociálnych služieb v komunitnom centre, prechádza jestvujúci nájom na nového poskytovateľa, ktorý potrebuje predložiť nájomnú zmluvu spolu so žiadosťou o zápis poskytovateľa služieb Prešovskému samosprávnemu kraju. Prevádzkové náklady budú vysporiadané formou nefinančnej podpory mesta Svit.*
- 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 :13.10.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Mgr. PhDr. PhD Dana Bachyncová Giertliová