

**ZMLUVA Č. 220-001/2023
o nájme nebytových priestorov.**

**ČI. I.
Zmluvné strany**

Nájomca: Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o.
so sídlom Nám. M.R.Štefánika 560/4, 907 14 Myjava
V zastúpení : Ing. Jaroslav Krč-Šebera – konateľ spoločnosti
IČO: 36 268 071
DIČ: 2021 939 414
Identifikačné číslo pre daň: SK 2021 939 414
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
Číslo účtu: SK10 0900 0000 0051 7153 8430
Zapísaná: v OR Okresného súdu Trenčín oddiel: Sro, vložka číslo: 18886/R
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomník: Centrum voľného času
Dolná štvrť 368/23, 907 01 Myjava
V zastúpení riaditeľ - Mgr. Mário Duga
IČO: 36 129 933
Bankové spojenie: SLSP, a.s. exp Myjava
Číslo účtu: 5168096918/0900
(ďalej len „podnájomník“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení túto Zmluvu č. 220-001/2023 o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

**ČI. II.
Predmet a účel nájmu**

(1) Nájomca je správcom nehnuteľnosti – budovy nachádzajúcej sa na Dolnej štvrti v Myjave, súpisné číslo 368, postaveného na pozemku parcelné číslo 2011, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo 2179 pre obec Myjava, katastrálne územie Myjava na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správa katastra Myjava (ďalej len „nebytové priestory“ v príslušnom gramatickom tvare).

(2) Nájomca prenecháva podnájomníkovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce v budove kotolne o výmere 319,8 m² označené podľa prílohy 1 k tejto zmluve.

(3) Prenajaté nebytové priestory sú vykurované, vybavené elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou a chránené zabezpečovacím systémom.

(4) Právo prenajímať nebytový priestor vznikol nájomcovi na základe uzavretej nájomnej zmluvy zo dňa 24.3.2005 v platnom znení medzi Mestom Myjava a Správou majetku Mesta Myjava s.r.o. so súhlasom Mesta Myjava.

(5) Podnájomník bude prenajaté nebytové priestory využívať ako centrum voľného času pre pravidelnú a príležitostnú záujmovú činnosť v mimo vyučovacom čase a v dobe školských prázdnin detí a mládeže.

**ČI. III
Doba nájmu**

(1) Podnájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

(2) Podnájom nebytových priestorov sa uzatvára s platnosťou od 1.1. 2024.

Čl. IV**Nájomné, úhrady za služby spojené s nájmom, spôsob platenia**

(1) Prenajaté priestory uvedené v Čl. II ods. 3 tejto zmluvy dáva nájomca podnájomníkovi do užívania bezplatne.

(2) Nájomca bude pre podnájomníka zabezpečovať prostredníctvom tretích osôb dodávku tepla na vykurovanie priestorov a teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, vody (vodné), zabezpečí odvod odpadovej vody (stočné) a odvod povrchových (dažďových) vôd (stočné).

(3) Ročná a mesačná výška záloh za náklady za služby spojené s podnájomom sú v nasledujúcej tabuľke:

	Zálohy v € bez DPH€	
	za rok	za mesiac
a) dodávku tepla a teplej úžitkovej vody	6 840,00	570,00
b) dodávka elektrickej energie	2 100,00	175,00
c) dodávku vody a odvod odpadovej vody	540,00	45,00
d) odvod povrchových vôd	144,00	12,00
služby celkom	9 624,00	802,00

(4) Podnájomník sa zaväzuje, že počnúc dňom 1.1.2024 bude uhrádzať náklady za služby spojené s podnájomom mesačne podľa vystaveného daňového dokladu. K službám spojeným s podnájomom bude nájomca účtovať DPH podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení.

(5) Po uplynutí kalendárneho roka a po zaplatení faktúr týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov nájomca vykoná celkové zúčtovanie platieb podnájomníkovi za služby najneskôr do 30. apríla nasledujúceho roka.

(6) V prípade, ak podnájomník neuhradí služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške podľa Čl. IV bodu 3 a v lehote stanovenej v Čl. IV, bod 4 tejto zmluvy, nájomca má možnosť uplatniť voči nemu zmluvnú pokutu, vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. V**Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

(1) Podnájomník prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od nájomcu preberá. Práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti vykoná podnájomník na vlastné náklady po predchádzajúcom súhlase nájomcu.

(2) Nájomca je povinný umožniť podnájomníkovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

(3) Nájomca je povinný riadne a včas poskytovať podnájomníkovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

(4) Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len s predchádzajúcim písomným súhlasom podnájomníka. To neplatí, ak je nájomca povinný na príkaz príslušného orgánu Štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je podnájomník povinný vykonať stavebných prác umožniť a strpieť.

(5) Nájomca je oprávnený požadovať v prítomnosti podnájomníka vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či sú využívané na účely uvedené v tejto zmluve.

(6) Podnájomník sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať. Podnájomník je povinný nájomcovi vykonať týchto opráv umožniť, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.

(7) Stavebné úpravy, zásahy do elektroinštalácie, rozvodu vody a kúrenia nie je podnájomník oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu nájomcu a príslušného stavebného úradu.

(8) Podnájomník hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie základných prác na vlastné náklady. Podnájomník je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

(9) Úpravy účelovej povahy znáša podnájomník v hlavnom nebytovom priestore na vlastné náklady.

(10) Podnájomník nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez písomného súhlasu nájomcu.

(11) Podnájomník je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytových priestorov, riadne a včas platiť úhradu za služby a zálohy na ne.

(12) Za zabezpečenie úloh ochrany pred požiarmi v prenajatých prevádzkových priestoroch v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení zodpovedá podnájomník

(13) Podnájomník na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce z vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej podnájomník preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v platnom znení a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.

(14) Podnájomník nie je oprávnený prenajaté nebytové priestory dať do prenájmu tretej osobe bez písomného súhlasu nájomcu.

(15) Podnájomník si podľa vlastného uváženia zabezpečí poistenie vlastného vybavenia a inventáru, resp. zapožičaného inventáru proti krádeži, vandalizmu, požiaru, príp. inej udalosti, ktorá by mohla vzniknúť počas prevádzkovania priestorov.

(16) Podnájomník berie na vedomie, že v zmysle platného VZN mesta Myjava preberá zodpovednosť za zabezpečenie čistoty a údržby (letná a zimná) príľahlých chodníkov k užívanej časti budovy.

Čl. VI Ukončenie nájmu

(1) Nájom nebytových priestorov sa podľa tejto zmluvy môže skončiť

- a) zánikom právnickej osoby podnájomníka
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.
- d) výpoveďou podnájomníka podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
- e) jednostranným odstúpením od zmluvy nájomcom do 30 dní v prípade zistenia že nebytové priestory bude bez súhlasu nájomcu používať iná osoba ako podnájomník.

(2) Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa začína počítať prvým dňom mesiaca nasledujúceho po písomnom doručení druhej strane.

(3) Počas plynutia výpovednej lehoty je podnájomník povinný umožniť záujemcovi prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti nájomcu alebo osoby ním splnomocnenej. Podnájomník nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

(4) V deň skončenia nájmu je podnájomník povinný odovzdať uvoľnený nebytový priestor nájomcovi v stave v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, príp. s prihliadnutím na úpravy, ktoré vykonal podnájomník na základe písomného povolenia nájomcu, vlastníka nebytových priestorov alebo príslušného stavebného úradu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

(1) Na úpravu práv a povinností touto zmluvou neupravených sa primerane použijú ustanovenia platných právnych predpisov.

(2) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomnou formou a po vzájomnej dohode obidvoch strán, pričom dodatky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

(3) Zmluva je vyhotovená v dvoch(2) exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán dostane pojednom (1) exemplár.

(4) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

(5) Táto zmluva ruší a nahrádza Zmluvu č. 220-001/2009 o podnájme nebytových priestorov v platnom zmluvu.

(6) Zmluva nadobúda účinnosť podľa platných právnych predpisov.

V Myjave, dňa 24.11.2023

Za nájomcu:

Za podnájomníka

Ing. Jaroslav Krč-Šebera
konateľ spoločnosti

Mgr. Mário Duga
riaditeľ