

Zmluva č. 01/2024/NP
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb.
a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

Mesto Vranov nad Topľou
Sídlo: Ul. Dr. C. Daxnera 87/1, 093 16 Vranov nad Topľou
Zastúpené:
Bankové spojenie: SK2102000000001589244853
IČO: 332 933

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Centrum pre deti a rodiny
Sídlo: Ul. Dr. C. Daxnera 90/7, 093 01 Vranov nad Topľou
Zastúpené:
Bankové spojenie:
IČO: 00188778

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle z. č. 116/1990 Zb. túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

II.
Predmet nájmu

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove Mestského úradu vo Vranove nad Topľou súp.č.87 (zadný trakt), budova postavená na pozemku parcela C-KN č. 1655/2, zapísaná v evidencii nehnuteľností na liste vlastníctva č.4114, katastrálne územie Vranov nad Topľou. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu 3 miestnosti : č.7, č. 10 a č. 19 (ďalej len „nebytový priestor“). V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia stavby, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru a je oprávnený s nebytovým priestorom disponovať v súlade s touto zmluvou.
3. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na dohodnutý účel, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom na tejto listine.

III.
Účel nájmu

1. Nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel - kancelárske priestory.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) inej osobe.

IV.
Nájomné

1. Za užívanie nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné: 2 436,00 €/rok na základe uznesenia MsZ vo Vranove nad Topľou č.95/2024, A/3, zo dňa 29.02.2024.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v štvrtročných.splátkach po 609,00 € vrátane užívania priestorov za mesiace január a február 2024.
3. Štvrtročné splátky nájomného sú splatné do posledného dňa príslušného kalendárneho štvrtroka.
4. Nájomné je nájomca povinný platiť na základe fakturácie prenajímateľa.

V.

Služby poskytované s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ s nájmom nebytového priestoru poskytuje nájomcovi služby - dodávky tepla, studenej vody, elektriny, internet, odvoz komunálneho odpadu.
2. Za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi 7 164,00 €/rok vrátane užívania priestorov za mesiace január a február 2024. Štvrťročne to predstavuje sumu 1 791,00 €. Štvrťročné splátky za služby je nájomca povinný uhradiť do posledného dňa príslušného kalendárneho štvrťroka.
3. Služby je nájomca povinný platiť na základe fakturácie prenajímateľa.

VI.

Ostatné ujednania

1. Nájomca je oprávnený a je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v nebytovom priestore znáša nájomca. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcov.
3. Nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatom nebytovom priestore v zmysle vyhlášky č.508/2009 Z.z.
4. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov.
5. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu uvedených v čl. VI. vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobu, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v nebytových priestoroch.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly stavu nebytového priestoru, dodržania účelu využitia nebytového priestoru a užívania nebytového priestoru v súlade s touto zmluvou.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nedodržanie ktoréhokoľvek ujednania obsiahnutého v bodoch 1., 2., 3., 4., 5., 6., čl. VI. tejto zmluvy zo strany nájomcu, bude pokladané za užívanie nebytového priestoru nájomcom v rozpore so zmluvou.
8. Nájomca sa zaväzuje, že v priebehu a po skončení nájmu nebude požadovať úhradu nákladov alebo protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

VII.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania na dobu určitú do 30.11.2026.
2. O skončení nájmu dojednaného touto zmluvou na dobu určitú platia ustanovenia § 9, § 11 a § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad výpovede je výpovedná lehota tri mesiace, avšak pre prípad výpovede podľa § 9 ods. 2 písm. a), b), c), d) a g) zákona č. 116/1990 Zb

v platnom znení, je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

2. Ku skončeniu nájmu dojednaného touto zmluvou môže dôjsť aj dohodou zmluvných strán.
3. Po uplynutí posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho zápisnične prenajímateľovi.

VIII.

Záverečné ujednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a uzatvára sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou č. 95/2024, časť A/3., zo dňa 29.02.2024 ako prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností platia kontaktné adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy za predpokladu, že zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy. Ak nie je možné doručiť niektorú písomnosť druhej zmluvnej strane na uvedenú adresu a iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje za doručенú na tretí deň odo dňa vrátenia nedoručenej zásielky odosielaajúcej zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa o tom druhá strana nedozvie.
3. Nájomca týmto dáva svoj výslovný súhlas na používanie a spracovanie svojich osobných údajov v databáze prenajímateľa na účely súvisiace s účelom, na ktorý sa táto zmluva uzatvára.
4. Táto zmluva je v zmysle § 5 a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č.546/2010 Z.z. povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre prenajímateľa, jedno vyhotovenie pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Vranove nad Topľou dňa

Podpisy zmluvných strán:

Prenajímateľ:

Nájomca: