

Zmluva č. HR -NZ 3/4/2024 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších priestorov

Prenajímateľ: Hospitálska rehoľa sv. Jána z Boha, Milosrdní bratia
Zastúpenie: brat Martin Richard Macek OH, provinčný delegát CZ, SK, HU
JUDr. Michal Tinák, riaditeľ majetkovej správy rehole
Sídlo: 811 06 Bratislava, Námestie SNP 8-11, 8911 06 Bratislava
IČO: 17318424
Bankové spojenie:

a

Nájomca: **Mesto Skalica**
Zastúpenie: Mgr. Oľga Luptáková, primátorka mesta
Sídlo: 909 01 Skalica, Námestie slobody 10
IČO: 00309982
Bankové spojenie:

1. Predmet nájmu

1.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory, časť budovy s. č. 2049 bývalý kláštor Milosrdných bratov) na pozemku registra „C“ KN p. č. 92/37, 92/31 v k.ú. Skalica, v obci Skalica, v okrese Skalica zapísanej na liste vlastníctva č. 5431, a to v rozsahu:

a) **výlučne užívané prenajaté priestory 1. podzemné podlažie (suterén):**
1.03 sklad (44,7 m²),

Celková výmera nebytových priestorov spolu: **44,7 m²**

b) **spoločné užívané priestory 1. podzemné podlažie (suterén):**
1.01 zádverie I. (1,9 m²), **1.02 chodba** (14,7m²)

Celková výmera nebytových priestorov spolu: **16,6 m²**

1.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov uvedených v bode 1.1 písm. a) - b) tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“) a prenajíma ich prenajímateľovi v rozsahu, ako je uvedené v ods. 1.1 tejto Zmluvy.

2. Účel nájmu

Účelom nájmu nebytových priestorov je ich užívanie v súvislosti s expozíciou nábytku starej lekárne a jej prezentáciou širokej verejnosti, propagácií mesta Skalica, regiónu Záhoria, Slovenskej republiky a družobných miest mesta Skalica.

3. Výška nájomného

3.1 Výška nájomného je stanovená dohodou a zahŕňa v sebe aj náklady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (*náklady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, TÚV, voda z povrchového odtoku a teplo*) vo výške:

za predmet nájmu podľa Článku 1. bod 1.1 písm. a) v sume **330,- €/rok**

za predmet nájmu podľa Článku 1. bod 1.1 písm. b) v sume **30,- €/rok**

a to za celý predmet nájmu, spolu 360,-€ ročne t.j. 30,- € mesačne.

3.2 Výška nájomného je fixne určená pre obdobie od účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2025** s tým, že pre nasledujúce obdobie nájmu bude výška nájomného prehodnotená a upravovaná podľa ročnej miery inflácie.

4. Splatnosť nájomného

4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v jednorázovo najneskôr **ku dňu 10.12. príslušného roka. Splatnosť prvého nájomného pre rok 2024 podľa tejto Zmluvy nastane 30. deň po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.**

4.2 Nájomné podľa tejto zmluvy hradí nájomca prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu prevodom na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vykonania úhrady sa považuje deň pripísania splatnej čiastky na účet prenajímateľa.

4.3 Nedodržanie termínu splatnosti nájomného o viac ako 30 dní alebo súvisiacich platieb sa považuje za osobitné hrubé porušovanie tejto zmluvy.

5. Údržba predmetu nájmu

5.1 Nájomca zabezpečuje upratovanie predmetu nájmu 1.03 sklad (44,7 m²), 1.01 zádverie I. (1,9 m²), 1.02 chodba (14,7m²) na vlastné náklady ako aj dodržiavanie BOZP.

6. Doba nájmu

6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, a to do 31.12. 2036.**

6.2 Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

6.3 Pre prípad osobitne hrubého porušovania tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na možnosti jednostranného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou po predchádzajúcom písomnom upozornení, ak nenastala náprava do 20 dní od doručenia tohto písomného upozornenia. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

7. Osobitné ustanovenia

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje najmä:
- 7.1.1 užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
 - 7.1.2 riadne a včas platiť nájomné a hradiť všetky ďalšie náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto nájomným vzťahom,
 - 7.1.3 udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
 - 7.1.4 bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi nutnosť vykonania nevyhnutnej opravy,
 - 7.1.5 neskladovať na predmete nájmu nijaké látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny,
 - 7.1.6 **zabezpečiť drobné opravy a bežnú údržbu (vymaľovanie prenajatých priestorov, nátery, opravy dvier, kľučiek, okien, vodovodných batérií a vlastného inventáru) predmetu nájmu na vlastné náklady.**
- 7.2 Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. a príslušných vykonávacích predpisov v predmete nájmu. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za BOZP v nebytových priestoroch v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi po predchádzajúcom oznámení vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 7.1. tejto zmluvy.
- 7.4 Nájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku prenajímateľa. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je nájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.
- 7.5 Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 7.6 Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na možnosť zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- 7.7 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 7.8 Porušovanie povinností uvedených v bode 7.1.1, 7.1.2., 7.2., 7.3., 7.5., tohto článku zmluvy sa pokladá za osobitne hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy.
- 7.9 **Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy nebytových priestorov v zmysle príslušnej dokumentácie odsúhlasenej prenajímateľom.**
- 7.10 Ak príde ku skončeniu nájomného vzťahu a nájomca by riadne a včas neodovzdal predmet nájmu prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený nájomcovi predmet nájmu ako aj na ňom zriadené veci zneprístupniť, vypratať a vystaňovať všetky veci nájomcu do uzamykateľných skladových priestorov prenajímateľa.
- 7.11 Prenajímateľ súhlasí s umiestnením symbolov nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

8. Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu

- 8.1 Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v dobrom technickom stave, s uznaním adekvátneho stupňa amortizácie podľa doby prenájmu. Ak predmet nájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že nájomca je v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu.
- 8.2 Pri skončení tohto zmluvného vzťahu vysporiadajú nájomca a prenajímateľ všetky záväzky vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, a to najneskôr do 15 dní od skončenia účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ zmluva alebo všeobecne platný predpis neurčuje inak.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky v platnom znení. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a subsidiárne Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).
- 9.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu a každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.
- 9.3 Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto zmluvy sú oprávnení, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 9.4 Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, dňa

V Skalici, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

brat Martin Richard Macek, OH
provinčný delegát CZ, SK, HU

primátorka Mesta Skalica

JUDr. Michal Tinák
riaditeľ majetkovej správy rehole