

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 01/2020

uzatvorená podľa § 663 a nasledovných ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

a s, rod. zmluvná
Zápotočná č. 1010, 908 41 Šaštín – Stráže
Bankové spojenie
IBAN: SK

Podľa LV č. 61 vlastníci nehnuteľnosti v podiele 1/1
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenská republika
Centrum pre deti a rodiny Skalica
Pri potoku č. 10. 909 01 Skalica
V zastúpení: poverená
zastupovaním riaditeľa CDR
IČO: 35 629 126
Bankové spojenie:
IBAN: SK

Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovacou listinou č.96/02467/LEK zo dňa 25.10.1996. v znení jej neskorších dodatkov.
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľa (Silvia Samková a Peter Samek) sú výlučnými spoluvlastníkmi nehnuteľností (pozemok parc.č. 665/1 a stavby súp. č. 651 s prístavbou bez s.č.) nachádzajúcej sa ul. Jána Hollého v Šaštíne-Stráže, na parcele č. 665/1 zastavaná plocha a nádvorie (v k. ú. Šaštín, obec Šaštín-Stráže, okres Senica, zapísané v KN na LV č. 61 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica, v podiele 1/1.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa v prístavbe budovy uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, a to:
jedna miestnosť o výmere 15,00 m² s pridruženým sociálnym zariadením, podľa nákresu v situačnom pláne v **prílohe č.1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Článok II

Doba a účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu **určitú** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 30.11.2022.**

2. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať v súlade so Zriaďovacou listinou č.96/02467/LEK zo dňa 25.10.1996 v znení jej neskorších dodatkov, za účelom zriadenia priestorov pre činnosť sociálnych pracovníkov a psychológov na výkon sociálneho poradenstva pre rodiny a deti *v rámci Národného projektu „Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III“ (ďalej len „NP DEI NS III“)*, v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, hlavnej aktivity Podpora práce s dieťaťom a jeho rodinou, Podaktivity 1.2 Podpora dostupnosti a profesionality ambulantnej a/alebo terénnej formy práce v centrách.
3. Nájomca sa dôsledne oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov a v tomto stave ich preberá.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu k riadnemu užívaniu najneskôr do 5 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa vykoná fyzickou prehliadkou prenajímaných priestorov, vrátane prislúšenstva, na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Článok III.

Výška nájomného a cena za poskytované služby

1. *Nájomné, vrátane služieb spojených s nájmom*, je dohodnuté vo výške **150,00 € mesačne** (slovom *jednostopäťdesiat eur*). Celková výška ročného nájmu predstavuje **1 800,- €** (slovom *jedentisícosemsto eur*).
2. Nájomné je splatné *mesačne v splátke 150,00 €* (slovom *jednostopäťdesiat eur*), vždy k 15. dňu prislúšného mesiaca, na bankový účet prenajímateľa vedený v záhlaví tejto zmluvy. Podkladom na platenie nájomného je faktúra (daňový doklad), ktorý prenajímateľ doručí na adresu nájomcu.
3. Prenajímateľ zabezpečuje pre nájomcu aj *služby spojené s užívaním nebytových priestorov* (ďalej len „služby“). Ich vecný rozsah tvoria: *dodávka tepla, teplej a studenej vody, používanie hygienických zariadení, upratovanie spoločných priestorov, strážna služba. Odplata za tieto služby je stanovená v celkovej výške nájmu.*
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť (zvýšiť, resp. znížiť) úhradu za služby poskytované v súvislosti s nájmom, ktoré boli zmluvne dohodnuté, pri úprave cien dodávateľov služieb, najmä pri zmene cien energetických médií, alebo pri zvýšení rozsahu poskytnutých služieb.
5. Prípadný preplatok resp. nedoplatok vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi po vyúčtovanom období vyúčtovacou faktúrou s 30 dňovou dobou splatnosti odo dňa jej doručenia nájomcovi.
6. Za omeškanú úhradu nájomného zaplatí nájomca pokutu vo výške 0,3% z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania.

Článok IV

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenajať nájomcovi predmet zmluvy v stave, ktorý umožňuje jeho využitie dohodnutým spôsobom a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb v súvislosti s nájmom, s cieľom zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať a plniť úlohy na úseku požiarnej ochrany v užívaných a spoločných nebytových priestoroch v súlade so zákonom č.314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, inštaláciu a servis ručných hasiacich prístrojov, dodržiavanie predpisov požiarnej ochrany v spoločných priestoroch.

3. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajatých nebytových priestoroch neviazu žiadne faktické ani právne vady.
4. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou alebo činnosťou iných osôb, ktorým umožnil prístup do priestorov. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.
7. Nájomca sa zaväzuje predmet zmluvy využívať a náležite udržiavať v súlade s ustanovením § 5 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a touto zmluvou.
8. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
9. Nájomca má vedľa práva užívať prenajaté priestory aj *právo užívať spoločné priestory a zariadenia* predpísaným spôsobom, podľa povahy príslušného zariadenia.
10. Nájomca je povinný v plnom rozsahu dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
11. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy a pod..
13. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, využívať ho šetrne a hospodárne.
14. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov na účel ich kontroly. Prenajímateľ toto musí oznámiť 1 deň vopred.
15. Nájomca je oprávnený poistiť si na vlastné náklady svoj majetok, nachádzajúci sa v predmete nájmu..
16. *Nájomca je povinný vykonávať, resp. zabezpečiť upratovanie* a hygienickú očistu nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tohto nájmu *na vlastné náklady*.
17. Nájomca je povinný ku dňu zániku tejto zmluvy vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to ku dňu skončenia nájomného vzťahu. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče od predmetu nájmu. Inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet nájomcu.

Článok V Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od

zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľa nájomcovi.

2. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak.

Článok V Záverečné ustanovenie

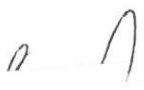
1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných a očíslovaných dodatkov na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.
4. V náležitostiach tejto zmluvy výslovne neupravených, platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

V ŠAŠTINEdňa 7.8.2020

V Skalici dňa 11.08.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


.....
SILVIA


.....
poverená zastupovaním
riaditeľa CDR

Centrum pre deti a rodiny Skalica
Pri potoku 10
909 01 Skalica
4


.....

Parcela registra C



157 m²

zadajte číslo parcely alebo číslo



Šaštín-Stráže
obec, okres Senica



3D

TEST

665/1

k.ú. Šaštín (860689), obec Šaštín-Stráže

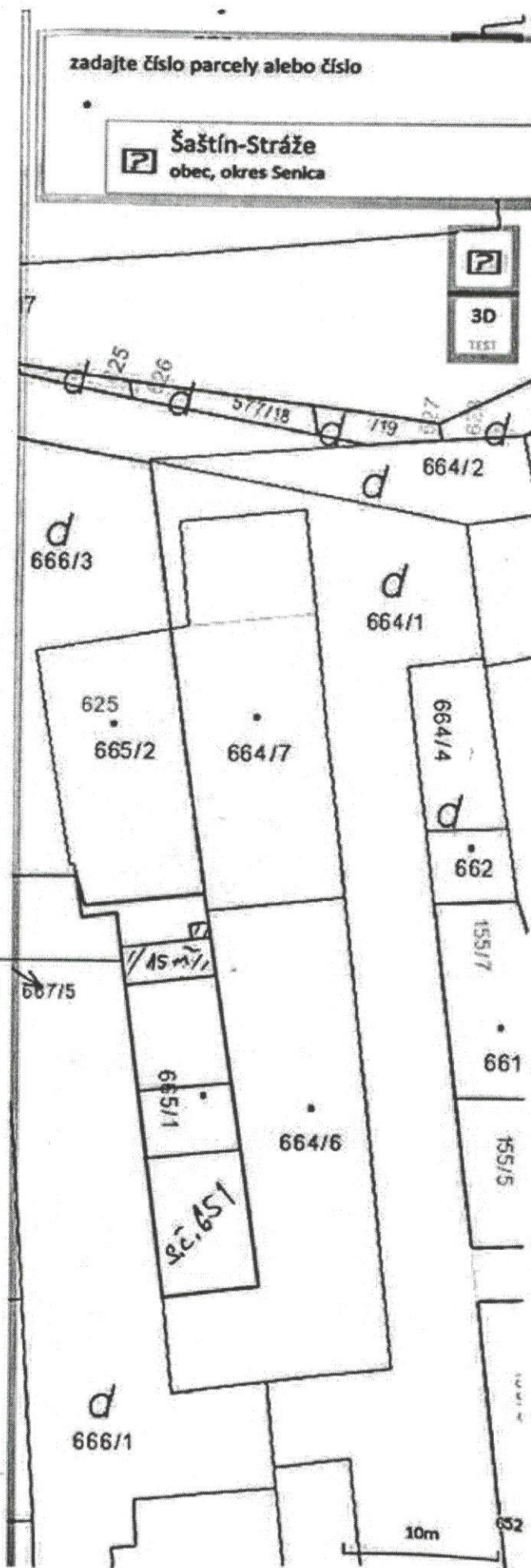
LV 61 ÚPLNÝ

LV 61 ČIASTOČNÝ



Zápotočná 1010, Šaštín-Stráže, PSČ 908 41, SR
Podiel: 1/1

Miestnosť k prenájmu



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Senica**
 Obec: **ŠAŠTÍN-STRÁŽE**
 Katastrálne územie: **Šaštín**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **04.08.2020**
 Čas vyhotovenia: **11:38:54**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 61

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
575/ 1	1191	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
576	319	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
577/ 2	100	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
577/ 3	442	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
577/ 8	162	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
577/ 10	1141	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
577/ 16	184	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
577/ 21	9	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
577/ 29	38	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
662	26	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
663	124	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
664/ 1	610	zastavaná plocha a nádvorie	19	1		
664/ 2	82	zastavaná plocha a nádvorie	19	1		
664/ 4	56	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
664/ 6	302	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
664/ 7	224	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
665/ 1	157	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
666/ 1	464	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
666/ 2	201	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
667/ 5	5	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
671	510	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
148	38	zastavaná plocha a nádvorie	0	1	1
155/ 3	186	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
155/ 5	62	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
155/ 7	50	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
621	3224	orná pôda	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby Druh ch.n. Umiest. stavby

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
650	666/ 2	1	budova		1
651	575/ 1	1	vyr.haly, hyg.zar.		1
651	576	1	kotol.a roz.d.us.kur.		1
651	577/ 2	1	sklad pri kotolni		1
651	577/ 3	1	sklad hotovych vyr.		1
651	663	10	dom		1
651	664/ 6	14	Sklad hotových výrobkov		1
651	664/ 7	14	Sklad hotových výrobkov		1
652	660	13	Predajňa		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 652 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Druh stavby:

- 10 - Rodinný dom
- 13 - Budova ubytovacieho zariadenia
- 1 - Priemyselná budova
- 14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1

Príloha 1010, Šaštíň-

1 / 1

Stráže, PSC 900 41, SR

Dátum narodenia : 14.02.193

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-1903/01,vz.4/02,
Kúpna zmluva V-935/04, vz.169/04,
Zámená zmluva V - 373/06, vz.63/06
Kúpna zmluva V-2911/08 vz. 350/08
Žiadosť o zápis do KN podľa Z - 1533/10, vz.180/10
Kúpna zmluva V - 825/12 zo dňa 12.6.2012, zm.č.189/12
Žiadosť o zápis GP a stavieb Z-2274/13 č.z.364/13
Kúpna zmluva V-2713/13 vklad povolený 10.12.2013 č.z.552/13,
Kúpna zmluva V-2997/13 vklad povolený 20.1.2014 č.z. 28/14,
Kúpna zmluva V-2998/13 vklad povolený 20.1.2014 č.z. 29/14
Kúpna zmluva V-3193/14 vklad povolený 1.12.2014 č.z.822/14

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 - 183/2017 na pozemku s parcelným číslom 621 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1x22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely podľa Z-1772/2017, č.z. 450/17

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.