

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. RSM-13038/2024

Prenajímateľ:

Mesto Veľký Meder

so sídlom: Komárňanská 207/9, 932 01 Veľký Meder

IČO: 00305332

DIČ: 2021002082

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK07 1100 0000 0029 2687 1685

v zastúpení: PaedDr. Marian Soóky – primátor mesta
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Materské centrum MANÓHÁZ

so sídlom: Ružová 178/4, 932 01 Veľký Meder

IČO: 42 164 435

v zastúpení: Ing. Henrieta László – predseda organizácie
(ďalej ako „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v registri C-KN Okresného úradu Dunajská Streda, mesto Veľký Meder, katastrálne územie Veľký Meder, na LV č. 2287 ako administratívna budova so s. č. 1989 na parc. č. 3028 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria na adrese Nám. Mládeže 1989, 932 01 Veľký Meder.

Článok 2

Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je prenájom priestorov o celkovej výmere 52,875m² nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v článku 1 tejto zmluvy. Nehnuteľnosť je vyznačená v nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1 (ďalej len ako „predmet nájmu“).
- (2) Nájomca bude predmet nájmu užívať na kancelárske účely.
- (3) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

Článok 3

Doba nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.05.2024 do 31.12.2027
- (2) Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom nájom sa skončí po uplynutí 3-mesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- (3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak nájomca:
 - a) je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,

- b) prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) vykonáva také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu,
 - d) opakovane poruší povinnosť uloženú mu v tejto zmluve.
- (4) V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 4

Nájomné

- (1) Výška nájomného bolo schválené uznesením č. 3-MsZ/2024-13/b vo výške 1€/rok.
- (2) Nájomné je splatné na základe zmluvy vopred príslušného roka, a to na účet číslo IBAN SK07 1100 0000 0029 2687 1683. Pri platbe nájomca uvedie ako variabilný symbol: **130382024**
- (3) V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.
- (4) V prípade, že prenajímateľ bude musieť nájomcu písomne vyzývať na neuhradené splatné nájomné, má nárok voči nájomcovi aj na zmluvnú pokutu vo výške 2€ ako paušálnu náhradu nákladov spojených so spracovaním a zaslaním takejto upomienky.
- (5) Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.
- (6) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 5

Služby spojené s nájmom

- (1) Nájomca je povinný hradiť okrem nájomného aj náklady za dodávku nasledovných služieb, ktoré sú poskytované v súvislosti s užívaním prenajatých nebytových priestorov: odber elektrickej energie, vykurovanie, vodné a stočné (ďalej len „prevádzkové náklady”).
- (2) Výška prevádzkových nákladov pripadajúca na nájomcu bola schválená uznesením č. 3-MsZ/2024-13/b vo výške 50€/rok.
- (3) V prípade, že prenajímateľ bude musieť nájomcu písomne vyzývať na neuhradené splatné nájomné, má nárok voči nájomcovi aj na zmluvnú pokutu vo výške 2€ ako paušálnu náhradu nákladov spojených so spracovaním a zaslaním takejto upomienky.
- (4) Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.

Článok 6

Práva a povinnosti

- (1) Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a chrániť ich pred poškodením.
- (2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (3) Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

- (4) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne prenajímateľovi potreby rozsiahlych opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením týchto povinností vznikli.
- (5) Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu si bude nájomca zabezpečovať sám, prípadné opravy zabezpečí prenajímateľ.
- (6) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a dodržiavať všetky technické, ekologické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a všeobecne platné nariadenia. V prípade ich porušenia zodpovedá za škodu spôsobenú ich porušením.
- (7) Nájomca je povinný hlásiť vznik požiaru, havárie alebo poruchy a to bez zbytočného odkladu po ich zistení a urobiť všetky potrebné opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku škôd na prenajímanom majetku.
- (8) Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že na doručovanie písomností sa bude používať adresa nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že na uvedenú adresu nebude možné doručiť písomnosť a táto sa vráti nedoručená prenajímateľovi, považuje sa za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, aj keď sa o tom nedozvedel.
- (9) Prenajímateľ nie je zodpovedný za stratu, krádež alebo poškodenie osobného vlastníctva nájomcu, alebo zariadení, príslušenstva a vecí prinesených alebo vnesených do predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami vo vzťahu k nájomcovi.
- (10) Nájomca voči všetkým štátnym kontrolným orgánom vstupuje vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
- (11) Nájomca vstúpi do užívania predmetu nájmu ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
- (2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
- (4) Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Mederi č. 3-MsZ/2024-13/b zo dňa 24.04.2024.
- (5) Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, dva rovnopisy pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
- (6) Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V dňa **30. 04. 2024**

Za prenajímateľa:

.....
primátor mesta
PaedDr. Marian Soóky

Za nájomcu:

.....
predseda klubu
Ing. Henrieta László

