

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2024

uzavretá v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Hornošarišské osvetové stredisko v Bardejove,
Rhodýho 6, 085 01 Bardejov
Štatutárny orgán: Mgr. Lenka Tribusová, poverená riaditeľka
IČO: 37781588
DIČ: 2021457075
Bankové spojenie: štátna pokladnica
IBAN:
Prenajímateľ nie je platca DPH

Nájomca:

Spoločnosť Joga v dennom živote, pobočka Prešov
Československej armády 29, sídl. II - Centrál, 080 01 Prešov
Zastúpené: Oľga Eliášová, predseda pobočky
IČO: 173353610003
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN:
Registrácia: MV SR, reg. číslo VVS/1-900/90-4625,

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

II. Predmet nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja - objektu na adrese Rhodýho 8, 085 01 Bardejov, budova súpisné číslo 144 na pozemku registra KNC 1074, číslo listu vlastníctva 9071 v katastrálnom území Bardejov, okres Bardejov, prenajíma touto nájomnou zmluvou nebytové priestory s celkovou úžitkovou plochou 102 m² podľa situácieho nákresu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Nebytové priestory o výmere 102 m² sa nachádzajú na III. nadzemnom podlaží - v podkroví budovy. Nájomca je oprávnený spolu s predmetom nájmu užívať aj ostatné spoločné priestory - sociálne zariadenia, prístupové priestory chodby.

Prenajímateľ neprenajíma nájomcovi hnuťelný majetok.

III. Účel a doba nájmu

I. Účelom nájmu je využívanie priestorov na účely: **skupinové cvičenie jogy.**

Každú zmenu v živnostenskom oprávnení, ktorá sa týka zmeny účelu nájmu je potrebné vopred prerokovať s prenajímateľom a riešiť dodatkom k tejto zmluve. Zmena účelu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa sa považuje za porušenie zmluvy a je dôvodom k jej vypovedaniu.

2. Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, ktorej priestory prevažne slúžia.

Nebytové priestory sa budú prenajímať pondelok a štvrtok v dohodnutom čase, inak nebytový priestor bude využívať prenajímateľ.

3. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

IV.

Výška nájmu, služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži - ponúknutou výškou nájomného v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.
2. Ku dňu podpisu tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na výške nájomného za prenajatý predmet nájmu nasledovne:

Nájom nebytové priestory o výmere 102 m2 bez prenájmu inventára je **7,50 €/hodinu.**

Režijné náklady - platby za energie a služby /vykurovanie, elektrika, vodné a stočné, upratovanie/ sadzba **2 €/hodinu.**

3. Nájomca bude nájomné a platby za prevádzkové náklady spojené s nájmom uhrádzať prenajímateľovi **mesačne vopred podľa predpokladaného počtu hodín využitia predmetu nájmu** po vystavení faktúry prenajímateľom vždy do lehoty splatnosti uvedenej na faktúre na účet prenajímateľa.
4. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s úhradami fakturovaných platieb, prenajímateľ má právo fakturovať úrok z omeškania v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi.
5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť ročné nájomné o mieru inflácie v súlade s platnými zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK formou písomného oznámenia nájomcovi tak, že celková výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa prenásobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Prvýkrát môže byť upravená výška nájomného s účinnosťou od 01.01.2025 o mieru inflácie za rok 2024.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý priestor používať len na účel uvedený v bode III. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca na základe spoločnej obhládky vykonanej ku dňu podpisu zmluvy potvrdzujú, že stav priestorov tvoriacich predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

3. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch a umožniť prenajímateľovi tieto zavady odstrániť.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov dbať, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. V prípade, že nájomca spôsobí škodu na predmete nájmu nad rámec jeho bežného opotrebenia, je povinný zabezpečiť jej odstránenie na vlastné náklady v priebehu trvania doby nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.
7. Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca prehlasuje, že v priebehu nájmu a ani po jeho skončení nebude požadovať úľavy na nájomnom resp. finančnú náhradu od nájomcu ako protihodnotu za investované náklady do predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný v objektoch prenajímateľa, ktoré sú kultúrnymi pamiatkami, pri opravách, rekonštrukciách a údržbe postupovať podľa zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
10. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku umiestneného v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom do prenajatých priestorov alebo tretími osobami.
11. Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým.

VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a/ vypovedaním zmluvy hociktorou zmluvnou stranou písomne bez udania dôvodu podľa §10 zákona č. 116/1990 Zb.. Výpovedná lehota je v súlade s §12 zákona č. 116/1990 Zb. trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď preukázateľne doručená druhej zmluvnej strane.
 - b/ dohodou zmluvných strán
- 2/ Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal.

VII.

Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v súlade so Zákonom č. 211/2000 Z.z., najskôr však dňom jej schválenia predsedom PSK v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba po vzájomnom súhlase oboch strán, pričom akákoľvek zmena alebo doplnok musia mať písomnú formu.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, každá Zmluvná strana obdrží 1 (jeden) rovnopis a 2 (dva) rovnopisy obdrží Úrad Prešovského samosprávneho kraja.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bardejove dňa 4

Prenajímateľ

Prílohy: - List vlastníctva, schematický náčrt predmetu nájmu

Táto zmluva bola zverejnená dňa:
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: