

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany:

Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Prílepok, primátor
IČO: 00314463
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín
Číslo účtu: 20426332/0200
IBAN: SK2002000000000020426332

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Slovenský paralympijský výbor

Sídlo: Benediktiho 3055/5, 811 05 Bratislava
Štatutárny zástupca: Dr. h. c. PhDr. Ján Riapoš, PhD., predseda
IČO : 31 745 661
Zápis: MV SR, registračné číslo VVS/1-900/90-10318
(ďalej len „**Nájomca**“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – budova, s.č. 1652, postavenej na pozemku CKN parc. č. 229/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 619 m², v k.ú. Dolný Kubín.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor, a to časť priestoru centra pre občanov o výmere 20 m², s ktorým je možné užívať spoločné priestory na prízemí (bezbariérová zasadacia miestnosť a bezbariérová toaleta) v budove MsU, s.č. 1652, postavenej na pozemku CKN parc. č. 229/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 619 m², v k.ú. Dolný Kubín, ktorá je graficky znázornená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať za účelom vytvorenia bezbariérovej kancelárie nájomcu v rámci projektu „Sme si rovní II. (kód projektu: 401401DYD6)“.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 3 roky. Začiatok nájmu je dňa 01.05.2024 a koniec nájmu je dňa 30.04.2027.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného je dohodnutá v sume 400,- EUR/mesiac (slovom: štyristo eur) bez DPH mesačne t.j. 20,- EUR bez DPH/m²/mesačne.
2. V cene nájmu sú započítané náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, kúrenie a vodu. Zároveň je v cene nájmu započítaná aj služba recepcie, ktorú môže nájomca v rámci nájmu nebytového priestoru využívať.
3. Úhradu nájomného sa Nájomca zaväzuje vykonávať v pravidelných mesačných splátkach do 30. resp. 31. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet Prenajímateľa alebo priamo do pokladne Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bude Prenajímateľ v nasledujúcich kalendárnych rokoch jednostranne kumulovane zvyšovať vždy o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvý krát sa výška nájomného zvýši v roku 2025, a to o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2024. Každý ďalší kalendárny rok od kalendárneho roku 2025 vrátane, sa výška nájomného zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pričom toto percentuálne zvýšenie výšky nájomného sa bude počítať vždy z výšky nájomného, ktorú mal nájomca platiť, v zmysle vyššie uvedeného, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.
4. Prvá splátka nájomného v celkovej výške 400,- EUR (slovom: štyristo eur) bez DPH za obdobie od 01.05.2024 do 31.05.2024 je splatná do 31.05.2024.
5. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného má Prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V. Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu zariadený základným kancelárskym nábytkom a pripojením na internet.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a predmet nájmu do nájmu preberá ako stojí a leží. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne bežné užívanie pre účely nájmu.
3. Nájomca je povinný práce, opravy a úpravy súvisiace s prispôbením si predmetu nájmu pre účely nájmu a svoje potreby a drobné opravy v predmete nájmu znášať na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že akékoľvek stavebné úpravy bude nájomca konzultovať s Prenajímateľom a budú vykonané len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa. Zmluvné strany sa tiež výslovne dohodli na tom, že všetky stavebné úpravy, opravy a modernizácie vykonané Nájomcom na predmete nájmu, ktoré akýmkoľvek spôsobom zhodnotia predmet nájmu, sa stávajú pevnou súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom Prenajímateľa bez toho, aby mal Nájomca právo požadovať od Prenajímateľa náhradu týchto nákladov alebo vydanie bezdôvodného obohatenia.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu

nájmu.

3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi vznik havárie, poistnej udalosti alebo inej škody na majetku Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu – rozvody plynu, elektriny, vody a pod.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v predmete nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy, predpisy BOZP v zmysle platnej legislatívy.
7. Nájomca je povinný vybaviť predmetné nebytové priestory požiaro-technickými zariadeniami a vecnými prostriedkami ochrany pred požiarmi a zabezpečiť ich pravidelné kontroly, prehliadky, revízie a opravy v súlade s platnými právnymi predpismi.
8. Prenajímateľ má právo vstupovať za prítomnosti Nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania technického stavu predmetu nájmu.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

VII.

Skončenie nájmu

1. Pre skončenie nájomného vzťahu platia primerané ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca a Prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v takom stave v akom boli prenajaté, prípadne zhodnotené stavebnými úpravami odsúhlasenými Prenajímateľom, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
3. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, z ktorých 3 (slovom: tri) vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby pre Nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je :

Príloha č.1 : Grafické znázornenie prenajatých nebytových priestorov.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dolnom Kubíne, dňa

V Dolnom Kubíne, dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor mesta

.....
Slovenský paralympijský výbor
Dr. h. c. PhDr. Ján Riapoš, PhD.
predseda výboru