

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 112014

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Materská škola
Sídlo: 1.mája č.4, 969 01 Banská Štiavnica
zastúpené: Mgr. Alexandra Bóková
IČO: 37831089
DIČ: 2021640577
Bankové spojenie: VÚB – pobočka Banská Štiavnica
Číslo účtu: SK31 0200 0000 001665910951
SK64 0200 0000 001633602858 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenský červený kríž, územný spolok Banská Štiavnica
sídlo : Bratská 1482//9, 969 01 Banská Štiavnica
zastúpený: Mgr. Emíliou Jányovou Lopušníkovou
IČO : 35679956
Bankové spojenie: VÚB – pobočka Banská Štiavnica
Číslo účtu: SK59 0200 0000 0011 7560 4353

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 3 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval.
2. Predmetom nájmu, podľa tejto zmluvy, sú nebytové priestory v budove vo vlastníctve Mesta Banská Štiavnica, ktorý je zapísaný ako vlastník objektu na ul. 1.Mája 4 v Banskej Štiavnici. Predmetom je stavba súp. č. 0 postavená na C-KN par. č. 1932, na LV č. 1 pre vlastníka Mesto Banská Štiavnica, pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k.ú. Banská Štiavnica.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove podľa bodu 2 tohto článku zmluvy, * so súhlasom vlastníka, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, **spolu o výmere 12m²**.
4. Predmet nájmu je pre prenajímateľa dočasne prebytočný.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takom stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov dôjde do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Článok II Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely, na ktoré sú stavebne určené, a to: na uskladnenie skriňového privesného vozíka ako aj pre uloženie balíkov humanitárnej pomoci.

Článok III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy, sa nájom uzatvára **na dobu neurčitú, a to** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV Nájomné

1. Výška nájmu nebytových priestorov sa stanovuje dohodou vo výške 1 € za rok v súlade s čl. 13. odst. 6 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica.
2. Nájomné za rok, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, je splatné do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za každý ďalší rok je splatné **vopred**, a to do 31. januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí na účet číslo: SK31 0200 0000 001665910951.
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
4. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s predmetom nájmu, a to najmä: dodávka elektrickej energie, ktoré súvisia s užívaním a so správou predmetu nájmu (ďalej len „náklady za služby spojené s nájomom“).

Článok V Podmienky úhrad nákladov za služby spojené s nájomom

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **náklady za služby spojené s nájomom**, nasledovne:
 - a) **Jedná sa o symbolickú úhradu vo výške 20,-€ ročne na účet číslo SK64 0200 0000 001633602858.**
2. Náklady za služby spojené s predmetom nájmu je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu, alebo zvýšenia cien energií a médií účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými organizáciami.

V prípade, ak sa nájomca dostane s platením nákladov za služby spojené s predmetom nájmu do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv na predmete nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárií je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani ich časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.
4. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (§ 21 preventívne a ochranné služby). Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici prenajímateľa.
5. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarom v predmete nájmu, v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarom“) a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu. Prenajímateľ zodpovedá podľa ustanovenia § 4 písm. i) zákona o ochrane pred požiarom za vykonávanie pravidelnej kontroly a podľa § 5 písm. a) zákona o ochrane pred požiarom za trvalú akčioschopnosť protipožiaro-technických zariadení, ktoré spravuje.
6. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo znížiť prenajaté nebytové priestory alebo ich nahradiť inými za rovnakých podmienok, v prípade, že ich bude potrebovať pre svoju činnosť a už nebudú pre neho dočasne prebytočné.
9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom alebo inom registri. Táto zmena bude vykonaná vo forme dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmenou.

11. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
12. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb a majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke, o rozpečatení ktorej je prenajímateľ povinný spísať zápisnicu.
13. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.
14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu, za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarnych predpisov.

Článok VII Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od nadobudnutia jej účinnosti v zmysle čl. II bod 2 tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
 - a) na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán, v prípade že prenajímateľ bude uvedené priestory potrebovať pre svoju vzdelávaciu činnosť
 - b) výpoveďou
 - c) odstúpením
3. Prenajímateľ a nájomca môže ukončiť zmluvu:
 - a) **výpoveďou zo strany prenajímateľa** z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, mimo dôvodu uvedeného v § 9 ods. 2 písm. b), kde sa dohodou zmluvných strán dojednáva 1 mesačná výpovedná doba a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - b) **výpoveďou zo strany nájomcu** z dôvodov uvedených v § 9, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy, a to v zmysle ustanovenia § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť náklady na tie opravy a práce, ktorými sa prenajatý priestor uvedie do stavu, v akom ho prenajímateľ odovzdal nájomcovi.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú predpismi zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a súvisiacim právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov, príp. dohody, ktoré musia mať písomnú formu, s výnimkou podľa článku V bod 5 tejto zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Mesta Banská Štiavnica a účinnosti nadobúda dňom nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis, nájomca jeden rovnopis.
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 dňa 14.5.2024

V dňa 14.5.2024

Za prenajímateľ:

Za nájomcu:

..... (podpis)
Mgr. Alexandra Bóková, r. r.
riaditeľka

..... (podpis)
Mgr. Emíliou Jányovou Lopušníkovou, r. r.
riaditeľka