

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Mesto Galanta
Sídlo: Mierové nám. č. 940/1, 924 18 Galanta
V zastúpení: Mgr. Peter Kolek, primátor
IČO: 00305936
DIČ: 2021153541
Bankové spojenie: SLSP a.s.
IBAN: SK76 0900 0000 0051 4297 3652
BIC: GIBASKBX
(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Armáda spásy na Slovensku
Sídlo: Rožňavská 5784/30A, 821 04 Bratislava
V zastúpení: Richard Wilfred Erick de Vree, štatutárny orgán
IČO: 42364141
DIČ: 2024139722
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
IBAN: SK67 7500 0000 0040 2051 4592
BIC: CEKOSKBX

zapísané v Registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom Ministerstvom vnútra SR, pod reg. č. VVS/1 -900/90-44177

(ďalej aj ako „*Nájomca*“)
(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Galante- Dvor Garažd, súpisné číslo 1600/8, postavenej na parcele reg. CKN č. 5154, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 285 m², zapísaná na LV č. 3365, vedenom Správou katastra Galanta, k. ú. Galanta.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti – nebytový priestor Dvor Garažd č. 1600/8, 924 01 Galanta, bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy na účely prevádzkovania sociálnej služby - nocľahárne. Celková výmera prenajímaných priestorov je 162,95 m².

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú na **5 rokov** odo dňa podpisu tejto zmluvy, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

Článok IV.

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu vrátane všetkých režijných nákladov je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 1,00 EUR / rok / celý objekt.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné vždy najneskôr do 30-teho januára príslušného roka, na číslo účtu prenajímateľa uvedené v čl. I. tejto zmluvy. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok V.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku III. ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a nájomca je povinný mu umožniť vykonať takúto kontrolu a to bezodkladne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou ,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu a neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu a riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch,
5. Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.
6. Nájomca je povinný prihlásiť sa na odber komunálneho odpadu a ďalších služieb spojených s nakladaním s odpadmi v súlade s platnými právnymi predpismi a nariadeniami mesta.
7. Nájomca je povinný pravidelne uhrádzať poplatky za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu v súlade s platnou legislatívou a miestnymi predpismi, a to na svoje náklady.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenájomca a jeden rovnopis obdrží nájomca.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.
5. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je:
Príloha č. 1 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva Galanta č. 433-Z/2024 z 10.12.2024

V Galante, dňa
Za prenajímateľa:

V, dňa
Za nájomcu:

Mgr. Peter Kolek
primátor

Armáda spásy na Slovensku