

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 525 20/ 001/2025

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Službyt Nitra, s.r.o.

so sídlom: Janka Kráľa 122
949 01 Nitra

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra

Odd. Sro, vložka č.638/N

v zastúpení: Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ spoločnosti

IČO: 31 447 929

DIČ: 2020406388

IČ DPH: SK2020406388

Platca DPH: ÁNO

Bank.

č.ú.: 50

IBAN:

e-mail

d'alej a

s.

99

a

Nájomcom:

KDH - Kresťanskodemokratické hnutie

skratka názvu politickej strany: KDH

so sídlom: Šafárikovo námestie 77/4

811 02 Bratislava-Staré mesto

zastúpený: Miroslav Záluszký, generálny manažér KDH

IČO: 00586846

DIČ: 2020830680

IBAN:

SK61 0

poštova

e-mail:

ktúr:

Reg.č.: NVVS/2-382/1990 (Ministerstvo vnútra SR)

d'alej aj ako „Nájomca“

spoločne d'alej aj ako „Zmluvné strany“

d'alej aj ako „Zmluva“

Článok I.

Predmet nájmu

1. Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra na liste vlastníctva č.3681 pre kat. úz. Nitra budova súpisné č.1295 na parcele č.1312 – zastavaná plocha nachádzajúca sa na Farskej ul. 5 v Nitre.
2. Prenajímateľ vykonáva správu nehnuteľností (nebytových priestorov v nich) pre vlastníka – Komitenta na základe Komisionárskej zmluvy č.75/2020/OM zo dňa 18.01.2020, v znení platných dodatkov, ktorou je poverený na vykonávanie činností spojených so správou a údržbou nehnuteľností.
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na II.NP (predchádzajúci nájomca Mgr. Bajo Holečková) v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku Zmluvy, ktoré Nájomca berie do nájmu v takomto rozsahu:
 - a) miestnosti č. 203 až 209 a 215 s dohodnutou výmerou 68,15 m²
s možnosťou užívať spoločné priestory v objekte
d'alej len „Predmet nájmu“

Článok II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu uvedený v čl.I. Zmluvy bude Nájomcom využívaný ako kancelárie KDH, Krajské centrum Nitra, Okresné centrum Nitra.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú počínajúc dňom 01.03.2025 do 31.12.2029.
(Súhlas primátora mesta Nitra zo dňa 17.12.2024.)
2. Na možnosť výpovede Zmluvy zo strany Prenajímateľa aj Nájomcu sa vzťahujú ustanovenia §9 Zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže Prenajímateľ vypovedať Zmluvu aj z týchto dôvodov:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou
 - b) Nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj v Predmete nájmu
 - c) Nájomca prenechá Predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmenách stavby.
3. Nájomca môže pred uplynutím doby nájmu vypovedať Zmluvu aj z týchto dôvodov:
 - a) ak stratí spôsobilosť na činnosti podľa článku II. Zmluvy
 - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať okamžite po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu, ak je Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, čo považujú Zmluvné strany za hrubé porušenie podmienok Zmluvy.
6. Zmluvu je možné tiež ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.
7. V prípade, že Nájomca bude užívať Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť, alebo poruší Zmluvnú povinnosť, je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy kedykoľvek odstúpiť.
Účinky odstúpenia nastanú dňom nasledujúcim po dni doručenia písomného oznámenia o dostúpení od zmluvy Prenajímateľa Nájomcovi podľa tohto článku Zmluvy, príp. dňom nasledujúcim po dni, kedy bolo Nájomcovi odstúpenie zaslané na mailovú adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.
8. Všetky písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomca aj Prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto zmluvného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 105-108 CSP. Písomnosť sa považuje za riadne podanú a doručенú v zmysle tejto Zmluvy ak bude aj:
 - a) Doručená doporučenou poštou. Za doručení sa poštová zásielka považuje momentom prevzatia alebo v prípade neprevzatia zásielky adresátom dňom vrátenia sa zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Za účinné doručenie výpovede tejto Zmluvy alebo odstúpenia od tejto Zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná, pričom zásielka sa považuje za doručенú momentom odmietnutia jej prevzatia.
 - b) Doručená osobne (aj právnym zástupcom) druhej Zmluvnej strane. Za doručení sa zásielka považuje okamihom osobného doručenia, pričom musí byť adresovaná a doručená na kontaktné údaje a osoby uvedené v identifikácii Zmluvných strán tejto Zmluvy.
 - c) Zaslaná na mailovú adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.
9. Zánikom Zmluvy podľa tohto článku Zmluvy nezaniká povinnosť Nájomcu uhradiť náhradu za prípadné škody spôsobené nesprávnym používaním Predmetu nájmu.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

- Mesačné nájomné: 283,05 €**

Mesačná úhrada za služby poskytované s užívaním prenajatých nebytových priestorov (zálohovo)
ďalej len „**Služby**“:

- Mesačný predpis úhrad za služby bez DPH:** 233,29 €

Úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu je dohodnutý do 20.000 €.

Podmienky nájmu

- 3/5

2. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca preberá Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu pri začiatku nájmu a pri skončení nájmu spíšu poverení zástupcovia Zmluvných strán písomný zápis.
3. Pokiaľ Nájomca pri skončení nájmu neodovzdá Predmet nájmu poverenému zástupcovi Prenajímateľa riadne a včas, je Prenajímateľ oprávnený zabezpečiť Predmet nájmu pred neoprávneným užívaním, vypratať Predmet nájmu a zlikvidovať všetky veci Nájomcu alebo tretích osôb, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom Predmetu nájmu a že v takomto stave tento Predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.
5. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v užívania schopnom stave.
6. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu podľa §6 Podnájom zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a orgánu mesta príslušného podľa §5 Podnájom a prenechanie veci do užívania tretích osôb VZN mesta Nitra č.13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitra, čl.3 Vymedzenie kompetencií, ods.(5), písm. h) a čl. 15 Spoločné ustanovenia pri nájme majetku mesta, ods.(1) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení.
8. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy a opravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V písomnom súhlase bude uvedený najmä rozsah úprav stavebného charakteru, ich kvalita, množstvo, cena, technické zhodnotenie, termíny realizácie a spôsob majetkového vyrovnania pri skončení nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje, že všetky rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov a organizácií, ktoré sú potrebné vykonanie stavebných prác a pre prevádzku a užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu v zmysle platných predpisov zabezpečí na svoje náklady.
10. Nájomca znáša náklady na bežnú údržbu a bežné opravy, je povinný zabezpečovať a hradíť na vlastné náklady drobné úpravy Predmetu nájmu, obvyklé udržiavacie práce a úpravy interiéru ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť ich vykonanie. Takisto je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá tým vznikne na Predmete nájmu.
12. Pri nesplnení povinností uvedených v bodoch 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 tohto článku zodpovedá Nájomca za škodu, ktorá tým vznikne. Povinnosť Nájomcu nahradiť škodu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.
13. Nájomca je povinný písomne nahlásiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas trvania zmluvného vzťahu a ktoré by podstatne zmenili alebo upravili obsah tejto Zmluvy.
14. Nájomca je povinný v Predmete nájmu zabezpečovať všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce pre neho z príslušných predpisov na úseku požiarnej ochrany a dodržiavať príslušné právne predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
V spoločných priestoroch bude tieto povinnosti zabezpečovať Prenajímateľ.
15. Nájomca sa zaväzuje v prípade havárie alebo potrebného servisu umožniť Prenajímateľovi, alebo ním poverenej osobe, vstup do Predmetu nájmu. Potrebu sprístupnenia Predmetu nájmu za účelom servisu oznámi Prenajímateľ Nájomcovi jeden deň vopred.
16. Poistenie objektu zabezpečuje vlastník. Poistenie vnútorného vybavenia Predmetu nájmu si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody Zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
2. Nájomca dáva Prenajímateľovi súhlas v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na spracovávanie osobných údajov potrebných k výkonu činnosti vyplývajúcich z tejto Zmluvy, na vedenie evidencie a na jej zverejnenie v zmysle platných predpisov.

3. Ostatné náležitosti v tejto Zmluve neupravené sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy sú pre Prenajímateľa a dva rovnopisy pre Nájomcu.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva bude zverejnená predpísaným spôsobom a v zákonom stanovenej lehote v Centrálnom registri zmlúv a nadobúda účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli a Zmluva nebola uzavretá za jednoručky, vlastnoručne podpísali.

V Bratislave
Nájomca:

Miroslav Záluszký
generálny manažér KDH
KDH - Kresťanskodemokratické hnutie

V Nitre, dňa
Prenajímateľ:

Sl
Ja

Ing. Pavol E
Službyt Nitra, s.r.o.

