

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákoník“)
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Galanta**
zastúpený: **Mgr. Peter Kolek, primátor**
sídlo: **Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta**
IČO: **00 305 936**
DIČ: **2021153541**
bankové spojenie: **SLSP, a.s.**
IBAN: **SK76 0900 0000 0051 4297 3652**
SWIFT: **GIBASKBX**
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Centrum právnej pomoci**
zastúpený: **JUDr. Anna Pet'ovská, PhD., riaditeľka**
sídlo: **Župné námestie 591/ 12, 811 03 Bratislava**
IČO: **30 798 841**
DIČ: **2022122641**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK70 8180 0000 0070 0024 5448**
SWIFT: **SPSRSKBAXXX**

Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 327/2005 Z.z. o poskytovaní právnej pomoci osobám v materiálnej núdzi a o zmene a doplnení zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 8/2005 Z.z. (ďalej len zákon č. 327/2005 Z.z.), ktorá svoju činnosť vykonáva v zmysle štatútu Centra právnej pomoci, vydaného Ministerstvom spravodlivosti SR č.41816/2019/110 zo dňa 22.07.2019.

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) s nasledovným obsahom:

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Galanta je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 3365, pre okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore ako:

Stavba: Na C KN pozemku parcela číslo 1657/1, katastrálne územie Galanta, administratívna budova, súpisné číslo 940, Mierové námestie č. 1, Galanta.

Článok III.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor vo výmere 55,37 m² – malá zasadačka, nachádzajúci sa na 1. medziposchodí v budove so súpisným číslom 940, na Mierovom námestí č. 1 v Galante, postavenej na parcele registra „C“ s parcelným číslom 1657/1, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3365, pre okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore a ktorého výlučným vlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 je Mesto Galanta (ďalej len ako „**predmet nájmu**“ alebo „**nebytový priestor**“).

Článok IV.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na prevádzkovanie konzultačného pracoviska každý posledný utorok v mesiaci v časovom rozsahu od 8,30 – 15,30 hod.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v tejto zmluve. V prípade zmeny využitia predmetu nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť ihneď oznámiť prenajímateľovi.

Článok V.

Doba nájmu a stav predmetu nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 2 roky, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy .
2. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy mu bolo umožnené oboznámiť sa s predmetom nájmu fyzickou prehliadkou nebytových priestorov a stav predmetu nájmu zodpovedá a je v súlade s účelom nájmu, na ktorý sa má predmet nájmu využívať.

Článok VI.

Cena nájmu a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu je stanovená v súlade s § 9aa ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta –vo výške **1 €/rok**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bez potreby fakturácie zo strany prenajímateľa, pričom ako daňový doklad bude slúžiť táto zmluva.

Článok VII.

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. III. Bod. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu prístup k predmetu nájmu každý posledný utorok v mesiaci v časovom rozsahu od 8,30 – 15,30 hod.
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
 - d) zabezpečovať všetky revízie a odborné prehliadky, povinnosti týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP), ochrany pre požiarmi a hygienických opatrení v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom, je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu, a to po predchádzajúcom telefonickom oznámení, po vzájomnej dohode a to v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.

3. Nájomca nemôže počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, prenajať predmet nájmu inému podnájomcovi.
4. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu,
 - c) zabezpečiť vykonávanie základných preventívnych opatrení počas jeho prítomnosti v predmetných priestoroch, oboznámiť osoby nachádzajúce sa v predmetných priestoroch s únikovými cestami a bezpečného správania, dohliadať na dodržiavanie základných pravidiel bezpečnosti počas prítomnosti osôb v priestoroch v čase užívania,
 - d) Odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu v súvislosti s činnosťou prevádzkovanou nájomcom.
5. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia svojich zamestnancov v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup ku kontrole priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
6. Prenajímateľ nesie zodpovednosť za plnenie všetkých ostatných povinností vyplývajúcich zo zákona o ochrane pred požiarmi, BOZP a hygienických predpisov, pričom tieto povinnosti vykonáva na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
7. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete nájmu.
8. Zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v budove pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách. Pri tom sa vychádza zo zásady, že nájomca v tejto oblasti zodpovedá za predmet nájmu, ktorý užíva. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej zmluvnej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok prenajímateľ/nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla

9. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlas prenajímateľa, ktorý sa zaväzuje k maximálnej súčinnosti v súvislosti s vydaním súhlasu k nutným úpravám. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s realizovaním stavebných úprav, resp. na ich započítanie do platieb nájmu. V prípade vykonania stavebných úprav so súhlasom prenajímateľa, nájomca pri skončení nájmu má právo ich odstrániť a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo užívania ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu a inému znehodnoteniu.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom časovom predstihu informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických, prevádzkových a iných opatreniach týkajúcich sa nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, a ktoré môžu mať vplyv na riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom.

Článok VIII.

Vyhlásenie prenajímateľa

1. Prenajímateľ nájomcovi, ku dňu podpisu tejto zmluvy, vyhlasuje, že:
- a.) nehnuteľnosť sa prenajíma na účel, na ktorý je stavebne určený,
 - b.) prenajímateľ nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu, arbitrážneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsob sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prenajímanými nehnuteľnosťami, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s prenajímanými nehnuteľnosťami,
 - c.) nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, napr. záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami alebo reštitučnými nárokmi a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť,
 - d.) jeho nájomné právo k uvedenej nehnuteľnosti nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už v písomnej alebo ústnej forme, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť užívanie predmetu nájmu nájomcom,
 - e.) že k dnešnému dňu na neho neboli podané žiadne návrhy na konkurz alebo reštrukturalizáciu.
 - f.) že na predmete neviaznu žiadne zjavné faktické alebo právne vady,
 - g.) že predmet nájmu nie je daný do súčasného alebo budúceho užívania tretej osobe,

- h.) že predmet nájmu je právne aj fakticky spôsobilý na účel, na ktorý si ich nájomca podľa tejto zmluvy prenajíma.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy môže skončiť:
 - a.) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b.) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu,
 - c.) uplynutím doby nájmu.
2. Výpovedná lehota je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájom nebytových priestorov zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Pri odovzdaní a prebratí predmetu nájmu bude vyhotovený preberací protokol v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany sa zaväzujú zverejniť túto zmluvu, ako aj faktúry z nej vyplývajúce, na čo si dávajú svojím podpisom súhlas.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“) dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Príloha č. 1 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva Galanta č. 435-Z/2024 z 10.12.2024

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

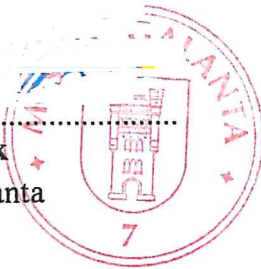
V Galante, dňa.....

V Galante, dňa. 3 4 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Peter Kolek
primátor mesta Galanta



.....
JUDr. Anna Peťovská, PhD.
riadiťka

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI
Župné námestie 12
P.O.Box 75/A
810 00 Bratislava
021 522 41 (3)

V Galante, 11.12.2024

Uznesenie č. 435-Z/2024

z 24. zasadnutia MsZ, konaného dňa 10.12.2024

Návrh na schválenie podmienok prenájmu priestorov v budove Mestského úradu ako prípad hodný osobitného zreteľa s nájomcom Centrum právnej pomoci

Mestské zastupiteľstvo v Galante v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

s c h v a ľ u j e

Návrh podmienok prenájmu nebytových priestorov:

- Nájomca:** Centrum právnej pomoci, Námestie slobody 12, 821 05 Bratislava
- IČO:** 30 798 841
- Predmet nájmu:** Priestory na adrese Mierové námestie 940/1 v celkovej výmere 55,37 m² -- fajčiarsky salón, postavený na C KN pozemku p.č. 1657/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2002 m² a C KN pozemku p.č. 1657/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 417 m², zapísaná na LV č. 3365
- Účel nájmu:** Prevádzkovanie konzultačného pracoviska Centra právnej pomoci
- Doba nájmu:** 2 roky
- Cena za prenájom:** Nájomné je stanovené v súlade s § 9aa ods. 3. zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta.
Nájomné je stanovené vo výške 1€/rok.
- Dôvod hodný osobitného zreteľa:** V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta Čl. 12 ods. 6 písm. a), ak sa jedná o nájom majetku mesta určeného na verejnoprospešný účel a

o d p o r ú č a

primátorovi mesta uzavrieť Nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov s nájomcom organizácie Centrum právnej pomoci, Námestie slobody 12, 821 05 Bratislava v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín: december 2024