

Zmluva o nájme nebytových priestorov

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce, IČO: 00 307 696, zast. primátorom mesta Ing. Ondrejom Juhászom,

a

nájomca:

ČISTÝ PRAMEŇ - TISZTA FORRÁS, n. f. so sídlom Mierová 158/40, 937 01 Želiezovce, IČO: 34076662, zapísaný na Okresnom úrade Nitra pod reg. č. OVVS/NF-4/2003, zast. správcom Alexanderom Juhászom,

podľa §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

t a k t o :

Predmet nájmu

I.

(1) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi nebytové priestory bez zariadenia v budove na ul. SNP č. 9 v Meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce vedenej a LV č. 1 vo vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1 k celku pod súp. č. 85 na parc. č. 358/3 označené v prílohe tejto zmluvy.

(2) Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený nebytové priestory prenajať a nebytové priestory prenajíma na podporu všeobecne prospešných služieb.

Účel nájmu a spôsob užívania nebytových priestorov

II.

(1) Nebytové priestory sa nájomcovi prenechávajú na podporu a rozvoj vzdelávania a výchovy, rozvoj a ochranu duchovných hodnôt, zachovanie prírodných a kultúrnych hodnôt. Prenajímateľ vyhlasuje, že podľa príslušného kolaudačného rozhodnutia nebytové priestory je možné užívať na dohodnutý účel.

(2) V nebytových priestoroch je zakázané fajčenie, požívanie alkoholu a iných návykových a omamných látok.

(3) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ho v súlade s hygienickými normami a zvyklosťami. Nájomca zodpovedá za porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov v oblasti životného prostredia, spodných vôd, protipožiarnych a bezpečnostných predpisov, predpisov o nelegálnom zamestnávaní a všeobecne záväzných nariadení Mesta Želiezovce. Úlohy ochrany pred požiarmi podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. je povinný zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia v súlade s platnými právnymi predpismi a normami, vrátane zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a nesmie ohrozovať bezpečný a bezporuchový chod prenajímateľovho majetku, ako aj bezpečnosť všetkých osôb zdržujúcich sa v priestoroch prenajímateľa. Nájomca je povinný pri vydávaní vlastných organizačných predpisov a pokynov na prevádzkovanie - užívanie prenajatých priestorov, rešpektovať a zohľadňovať predpisy a pokyny vydané prenajímateľom a koordinovať postup pri zabezpečovaní úloh ochrany pred požiarmi, bezpečnosti práce a hygieny. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi havárie v budove, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú a umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k dôležitým zariadeniam stavby, rozvodom

elektriny a vody. Nájomca je povinný vykonať na vlastné náklady revízie vlastných elektrických zariadení a spotrebičov v termínoch podľa príslušných noriem, s následným odstránením prípadných závad.

(4) Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory každý kalendárny deň nepretržite.

Vznik a trvanie nájmu

III.

(1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2026. Nájom vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

(2) Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.

(3) Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.

(4) Výpovedná lehota je jeden mesiac, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Nájomné

IV.

(1) Nájomné je 1,- € za každý aj začatý kalendárny mesiac.

(2) Nájomné je splatné do 15 - ho dňa aktuálneho mesiaca. Nájomné za prvý kalendárny mesiac od vzniku nájmu je splatné do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

(3) Nájomné sa platí na účet prenajímateľa č. IBAN SK90 5600 0000 0071 2476 7002, BIC KOMASK2X , alebo do pokladne MsÚ Želiezovce - ak prenajímateľ písomne neoznámi nájomcovi iné platobné miesto.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

V.

Nájomca je povinný nebytové priestory užívať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ak zmluva neurčuje inak.

VI.

Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť na určitý čas alebo na neurčitý čas len s písomným súhlasom prenajímateľa.

VII.

(1) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.

(2) Obvyklým udržiavaním nebytových priestorov je upratovanie nebytových priestorov.

VIII.

(1) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nasledovné služby spojené s nájomom:

- a) dodávku studenej vody a stočné,
- b) kúrenie prostredníctvom kotla, ktorý je spoločný pre všetky nebytové priestory nachádzajúce sa v budove,
- c) dodávku elektriny.

(2) Nájomca znáša náklady:

- a) za dodávku vody a stočné nad 10,00 m³ priemernej mesačnej spotreby vody,
- b) za kúrenie nad 60.000,00 kWh priemernej mesačnej spotreby za dodané množstvo energie v plyne,
- c) za dodávku elektriny nad 80,00 kWh priemernej mesačnej spotreby elektriny.

(3) Prenajímateľ je povinný najmenej raz ročne predložiť nájomcovi vyúčtovanie spotreby za služby uvedené v ods. 2 najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania zo strany dodávateľov týchto služieb. Úhrada za dohodnutú nadspotrebu je splatná do 15 pracovných dní odo dňa predloženia vyúčtovania na účet prenajímateľa č. IBAN SK90 5600 0000 0071 2476 7002, BIC KOMASK2X, ak prenajímateľ písomne neoznámí nájomcovi iné platobné miesto. Ak nájomca do 15 dní odo dňa prijatia vyúčtovania neoznámí písomne prenajímateľovi, že s výškou úhrad vo vyúčtovaní nesúhlasí, platí, že uznáva výšku úhrad vo vyúčtovaní za uvedené obdobie.

(4) Ak nájomca nezaplatí úhradu za nadspotrebu do posledného dňa mesiaca, kedy bola splatná, prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť.

(5) Nájomca znáša poplatok za miestny komunálny odpad.

(6) Náklady za služby do výšky dohodnutej spotreby v cenách platných ku dňu uzavretia tejto zmluvy za kalendárny rok

- a) uvedené v ods. 2 písm. a) sú 26,49,- €,
- b) uvedené v ods. 2 písm. b) sú 3 400,00,- €,
- c) uvedené v ods. 2 písm. c) sú 300,00,- €.

IX.

(1) Nájomca nie je povinný nebytové priestory poistiť.

(2) Bežné opravy a údržbu nebytových priestorov je povinný vykonať na svoje náklady nájomca.

(3) Bežnými opravami sú opravy vymenované v prílohe nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

(4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytových priestoroch nevznikla škoda.

X.

(1) Zmeny na nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Úhradu nákladov je oprávnený nájomca požadovať až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania nebytových priestorov. Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, nájomca môže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota nebytových priestorov.

(2) Ak nájomca vykoná zmeny na nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.

(3) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať nebytové priestory pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.

(4) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.

(5) Ak nájomca vynaložil na nebytové priestory náklady pri oprave, na ktorú bol povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Inak môže nájomca požadovať len to, o čo sa prenajímateľ obohatil.

XI.

(1) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k nebytovým priestorom za účelom kontroly či nájomca užíva nebytové priestory riadnym spôsobom.

(2) Prenajímateľ bude mať kľúče od všetkých prenajatých nebytových priestorov. Prenajímateľ oznámi nájomcovi prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly najmenej dva dni vopred telefonicky alebo SMS správou. Nájomca nie je oprávnený vymeniť zámok od ktorejkoľvek časti nebytových priestorov.

Skončenie nájmu

XII.

(1) Nájom skončí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou,
- c) zánikom nebytových priestorov,
- d) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
- e) odstúpením od zmluvy.

(2) Ak dôjde k zmene vlastníctva k nebytovým priestorom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

XIII.

(1) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak boli nebytové priestory odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stanú neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa mu odníme taká časť nebytových priestorov, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

(2) Ak sú nebytové priestory zdraviu závažné, nájomca má právo odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak o tom vedel pri uzavretí zmluvy.

(3) Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva nebytové priestory alebo trpí užívanie nebytových priestorov takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať. Značnou škodou na účely tejto zmluvy je škoda dosahujúca najmenej 500,- €.

(4) Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy aj v iných prípadoch výslovne neuvedených v tejto zmluve.

(5) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.

(6) Odstúpenie od zmluvy sa musí oznámiť písomne s uvedením dôvodov.

XIV.

Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom nebytové priestory prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

XV.

(1) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu nebytových priestorov v dôsledku ich zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k nebytovým priestorom, za náhodu však nezodpovedá.

(2) Domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia nebytových priestorov, inak nárok zanikne.

XVI.

Ak tretia osoba uplatňuje k nebytovým priestorom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy.

Záverečné ustanovenia

XVII.

(1) Doručovať písomností, najmä výpoveď, odstúpenie od zmluvy a udelenie súhlasov je možné doručiť len doporučeným listom na adresu druhej zmluvnej strany uvedené v príslušnom registri. Ak adresát zásielku neprevezme, za deň doručenia sa považuje deň uloženia písomnosti na pošte.

(2) Dôvod výpovede a odstúpenia od zmluvy sa musí vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom.

XVIII.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 1 rovnopis. Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

(2) Zmluvné strany podľa tejto zmluvy zaväzuje iba konanie ich štatutárnych zástupcov, ak zmluva neurčuje inak. Právne úkony podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany adresovať iba voči štatutárnemu zástupcovi druhej zmluvnej strany, ak zmluva neurčuje inak.

(3) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.

(4) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Želiezovce 16-05-2025

prenajímateľ



nájomca



Prílohy:

1) pôdorys nebytových priestorov

Pavilón č.5

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA	STENY	STROP
1.1	PREDSIEN'	3,50	keramická dlažba	olejový náter do výšky 1200mm	biela maľba
1.2	UPRATOVAČKA	1,59	pvc	olejový náter do výšky 1200mm	biela maľba
1.3	KANCELÁRIA	8,65	pvc	biela maľba	biela maľba
1.4	WC	0,96	pvc	biela maľba	biela maľba
1.5	PREZLIEKÁREŇ	18,14	keramická dlažba	olejový náter do výšky 1200mm	biela maľba
1.6	KUCHYŇKA	9,76	pvc	olejový náter do výšky 1200mm	biela maľba
1.7	SKLAD	3,03	pvc	olejový náter do výšky 1200mm	biela maľba
1.8	HERŇA	84,27	pvc + koberec	olejový náter do výšky 1200mm	biela maľba
1.9	UMYVÁRKA	15,01	keramická dlažba	olejový náter do výšky 1200mm	biela maľba
1.10	WC	6,15	pvc	olejový náter do výšky 1200mm	biela maľba
1.11	SPÁLŇA	57,35	pvc	olejový náter do výšky 1200mm	biela maľba
1.12	TERASA	41,65	terazzo dlažba	-	-
	SPOLU	250,06			

