

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

Zmluvné strany:

MESTO SPIŠSKÉ VLACHY

IČO: 329657

ul. SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy

zastúpené primátorom mesta p. Ľubomírom Fifikom

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

číslo účtu: 3440021001/5600

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Mestská organizácia Jednoty dôchodcov Slovenska

zastúpená predsedom MO JDS p. Štefanom Kandríkom

053 61 Spišské Vlachy

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvorili Zmluvu o prenájme nebytových priestorov mesta v budove Klubu dôchodcov v Spišských Vlachoch v tomto znení:

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – budovy Klubu dôchodcov, s.č.537 a zastavaného pozemku – parcela KN/C č. 6/3 v Spišských Vlachoch na Jarnej ulici č. 5, zapísaných na LV 1 v k. ú. Spišské Vlachy.
2. Nájomca je Miestnou organizáciou JDS, vykonávajúcu svoju činnosť v meste Spišské Vlachy.

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v priestoroch Klubu dôchodcov na Jarnej ulici č. 5 v Spišských Vlachoch a to:

- miestnosť č. 1 vo výmere	19,10 m ²	podlahovej plochy
- miestnosť č. 2 vo výmere	25,00 m ²	podlahovej plochy
- kuchyňa vo výmere	18,50 m ²	podlahovej plochy
- sklad vo výmere	2,30 m ²	podlahovej plochy
- kúpeľňa vo výmere	4,20 m ²	podlahovej plochy
- chodba soc. zariadenia vo výmere	2,20 m ²	podlahovej plochy
- WC vo výmere	1,20 m ²	podlahovej plochy
- chodba vo výmere	11,00 m ²	podlahovej plochy

2. Predmetné nebytové priestory v Klube dôchodcov sa prenajímajú nájomcovi na nepodnikateľskú činnosť súvisiacu s predmetom činnosti nájomcu ako sú schôdzová a klubová činnosť, usporadúvanie rôznych akcií a voľno časových aktivít dôchodcov a seniorov mesta Spišské Vlachy a pod..

3. Prenajíateľ po dohode s nájomcom na základe uznesenia mestského zastupiteľstva je oprávnený poskytnúť časť nebytových priestorov v tomto zariadení na činnosť aj inej miestnej spoločenskej organizácii pôsobiacej v meste. Takto poskytnuté časti priestorov však nemôžu byť na úkor obmedzenia činnosti nájomcu.

Článok III Doba nájmu

1. Nájom týchto nebytových priestorov sa uzatvára v zmysle Zásad s hospodárením s majetkom mesta na obdobie 5 rokov od schválenia predmetu prenájmu uznesením v Mestskom zastupiteľstve, t.j. do 4. novembra 2019.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť výpoveďou z ktorejkoľvek strany. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace, ak nebolo dohodnuté inak a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Prenajíateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne z dôvodov uvedených v § 9 a § 11 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcovi nebytové priestory v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, ktoré je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenájomcu.

Článok IV Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájmom

1. Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva dohodli nájomnom vo výške 1 € na 1 rok. Nájomca uhradí nájomné na dohodnutú dobu nájmu, t.j. 5 € v hotovosti do pokladnice mesta pri podpise zmluvy. Kópiu úhrady predloží nájomca pri podpise Nájomnej zmluvy.
2. Náklady súvisiace s používaním predmetu nájmu (elektrická energia a plyn) znáša prenájomca. Náklady na opravy súvisiace s bežným užívaním a opotrebovaním nebytových priestorov znáša nájomca. V prípade potreby na základe výzvy prenájomcu a nájomca sa bude bezplatne podieľať prácach súvisiacich s údržbou a opravou budovy a nebytových priestorov.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s ich nájmom.
3. Prenajíateľ je oprávnený na vlastné náklady vykonávať väčšie stavebné a iné technické úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch aj bez písomného súhlasu. O tomto zámere je však povinný minimálne 30 dní pred začatím týchto úprav informovať nájomcu.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť a uhrádzať všetky náklady na opravy a údržbu nebytového priestoru s výnimkou nákladov spojených s obvyklým udržiavaním, ktoré uhrádza nájomca. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu vykonať stavebné a iné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch, ktoré vyplývajú z dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov (revízie zariadení, a pod.) V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
4. Prenajímateľ je počas trvania nájmu v sprievode s nájomcom alebo nájomcom poverenej osoby oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu.
5. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov. Prípadná propagácia nájomcu na prenajatej budove musí byť vopred odsúhlasená s prenajímateľom.

Článok VI.

1. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku mesta. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytové priestory a ich príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
2. Nájomca je povinný riadne užívať nebytové priestory a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti na ktoré si nebytové priestory prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v budove.
3. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikli a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť, alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a údržby.
6. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatých priestoroch a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi bude nájomcom na jeho vlastné náklady odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatých priestoroch za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.
3. Zmluvné strany sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú na právnych nástupcoch oboch účastníkov.
5. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. Obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Spišských Vlachoch, dňa 10. novembra 2014

_____ signed _____
Prenajímateľ

_____ signed _____
Nájomca