

Zmluva č. 885/2021
o krátkodobom nájme nebytových priestorov

v zmysle § 9a ods. 9a písm. b) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 116/1991 o nájme nebytových priestorov v platnom znení

čl. I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: **Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa**
Zastúpený: **Mgr. Jozef Belický, primátor mesta**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky**
IBAN: **SK 4811110000006627849005**
IČO: **00 306 185**
DIČ: **2021024049**
(ďalej len „Prenajíateľ“)
- 2. Nájomca:** **Mihop s.r.o.**
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka číslo 22122/T
Sídlo: **Agátová 1092/62, 927 01 Šaľa**
Konajúci: **MUDr. Miloš Hoppan, konateľ**
IČO: **44 208 693**
Mobil: **0903 121 855**
E-mail: miho@nexta.sk
(ďalej len „Nájomca“)
(účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba Spoločenského domu v Šali – Veči so s.č. 1766, postavená na parcele č. 3205/2, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri KN na LV č. 1.
2. Nájomca požiadal Prenajíateľa listom zo dňa 3.11.2021 o krátkodobý prenájom nebytových priestorov Spoločenského domu v Šali - Veči s.č. 1766 za účelom očkovania obyvateľov proti COVID-19.
3. Krátkodobý nájom bol v súlade s ust. § 4 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení schválený primátorom mesta Šaľa.
4. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení zmluvy o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 664/2021 (ďalej len „Zmluva“).

čl. III.
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory v budove Spoločenského domu v Šali - Veči, na adrese: Pribinovo nám. č. 6, zapísané na LV č. 1, k.ú. Šaľa s.č. 1766 na parcele č. 3205/2, a to:

- miestnosť č. 0.08 Spoločenská miestnosť o výmere podlahovej plochy 169,95 m²
- miestnosť č. 0.01 Chodba o podlahovej ploche 66,50 m²,
- miestnosť č. 0.05 WC ženy o podlahovej ploche 18,89 m²,
- miestnosť č. 0.07 WC muži o podlahovej ploche 8,81 m²

(ďalej len „predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade nevyhnutnej potreby využitia predmetu nájmu Prenajímateľom, Prenajímateľ poskytne Nájomcovi náhradné priestory v sociálnom zariadení pre umelú ľadovú plochu s.č. 1006/17 na pozemku parc. č. 2529/4 v areáli Zimného štadióna.
3. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel očkovania proti COVID-19.
5. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím doby nájmu.

čl. IV.
DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu v nasledovných termínoch:
November: 7.11.2021, 13.11.2021, 20.11.2021, 27.11.2021 od 8,00 hod. do 18,00 hod.
December : 4.12.2021, 11.12.2021, 18.12.2021 od 8,00 hod. do 18,00 hod.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

čl. V.
CENA NÁJMU A SLUŽIEB S NÁJMOM SPOJENÝCH

1. Cena za nájom („nájomné“) je v stanovená podľa Prílohy č. 7 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa a predstavuje sumu 50,00 Eur.
2. Primátor mesta Šaľa v súlade s ustan. § 9 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov, odpustil nájomcovi základné nájomné vrátane nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

čl. VI.
TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom užívania na dohodnutý účel.

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v bode 3. čl. III. tejto Zmluvy.

Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcu oboznámil so skutočným technickým stavom predmetu nájmu, nezamlčal žiadne jemu známe skutočnosti a odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené využívanie v zmysle bodu 3. článku III. Zmluvy.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom jeho veku a nemá vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.

čl. VII.
PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, o ktorom sa presvedčil jednak na mieste samotnom a tiež z dokladovej dokumentácie.
3. Nájomca je povinný :
 - a) užívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu dohodnutých touto Zmluvou,
 - b) o predmet nájmu sa riadne starať,
 - c) umožniť vstup povereným zamestnancom Prenajímateľa do predmetu nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu,
 - d) udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a prevádzkovú údržbu,
 - e) pri užívaní predmetu nájmu pri výkone svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy, normy a smernice a pokyny Prenajímateľa z bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi, hygieny práce a iných predpisov súvisiacich s výkonom činnosti,
 - f) v prípade havárie alebo opráv v prenajatých priestoroch umožniť Prenajímateľovi prístup do miestností,
 - g) chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v predmete nájmu s jeho súhlasom,
 - h) po každom jednotlivom dni užívania je nájomca povinný vykonať plošnú a priestorovú dezinfekciu predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť výkon drobných úprav účelového charakteru, drobných opráv súvisiacich s užívaním predmetu nájmu a na vlastné náklady a zodpovednosť.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu .

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Takisto nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu. Takéto konanie je v rozpore so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov a Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Nájomca berie na vedomie povinnosť poistenia svojho hnutel'ného majetku na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie tohto majetku.

Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu/jeho časti a zaväzuje sa Prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú v dôsledku poškodenia, zničenia alebo straty.

9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca je povinný po skončení nájmu predmet nájmu vydezinfikovať.
10. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu, ako aj príslušné všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný po ukončení nájmu vykonať plošnú aj priestorovú dezinfekciu priestorov na vlastné náklady
13. V prípade, ak Nájomca poruší záväzky uvedené v tomto článku, Prenajímateľ je oprávnený /aj kumulatívne/:
 - i) Požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 100,-Eur (slovom: jednosta eur) za každé jedno porušenie samostatne, pričom nároky na náhradu škody nie sú dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté,
 - ii) Odstúpiť od Zmluvy,
 - iii) Požadovať navrátenie do pôvodného stavu /restitutio in integrum/ na náklady Nájomcu bez zbytočného odkladu.

čl. VIII.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a) odovzdať predmet nájmu Nájomcovi do užívania v deň začatia nájomného nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
 - b) zabezpečiť užívanie predmetu nájmu Nájomcovi na dojednaný účel v súlade s touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vstupovať do predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu, alebo ním poverenou osobou, za účelom kontroly ich užívania Nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy,

- b) vstupovať do predmetu nájmu v neprítomnosti Nájomcu aj bez jeho súhlasu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do týchto priestorov; o takomto vstupe a jeho príčinách Prenajímateľ bezodkladne informuje Nájomcu.

Prenajímateľ nezodpovedá za škody Nájomcu spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.

Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady odstránenie havarijného stavu.

čl. IX. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom zaniká uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý.
2. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy aj počas dohodnutej doby nájmu a to v prípade :
 - a) ak hrozí vznik škody na predmete nájmu,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvne dohodnutými podmienkami
3. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy i prostredníctvom e – mailu a/alebo faxu. Písomnosť doručенú prostredníctvom faxu a /alebo e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

čl. X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. Ak nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.

K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.

Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme dve (2) vyhotovenia a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Šaľa, 4.11. 2021

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa :

MihoP s.r.o.
IČO: 44201
Agátová
PZS: 18857020201
MUDr. Miloš Hoppan
konateľ spoločnosti MIHOP s.r.o.



Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa