

Zmluva o nájme nebytových priestorov
s evidenčným číslom prenajímateľa 700/2015

Zmluvné strany:

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Šaľa**
Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa
zastúpené primátorom mesta
Mgr. Jozefom Belickým
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
IBAN: SK481111000006627849005
BIC: UNCRSKBX
IČO: 00 306 185 DIČ: 2021024049
/ďalej len „prenajímateľ“/
- 2. Nájomca:** **CIVIS, občianske združenie**
Zapísané v registri občianskych združení MVSR
Zastúpené: Marek Kilian, predseda
Adresa sídla: Ul. gen. . Svobodu 1936/15, 927 05 Šaľa
IČO: 50008021
/ďalej len „nájomca“/

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov, ako aj na základe Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov a v súlade s Uznesením č. 8/2015 – XXV. z 8. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 26. novembra 2015, **túto zmluvu o nájme:**

I. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa v Šali, katastrálne územie Šaľa, súpisné číslo 1959, postavenej na parcele č. 791/17 zastavaná plocha a nádvorie, na Dolnej 5, vedenej Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom na LV č. 1 v celosti.
2. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ do nájmu nebytové priestory špecifikované v ods. 3 tejto zmluvy v objekte na ulici Dolnej 5, súpisné číslo 1959 na pozemku parc. č. 791/17 zastavaná plocha a nádvorie, vedené Okresným úradom Šaľa, Katastrálnym odborom v katastri nehnuteľnosti v registri C na LV č. 1 pre katastrálne územie Šaľa.
3. Nebytové priestory pozostávajú z miestností o výmere 44,64 m² podľa rozpisu uvedeného v prílohe č. 1 tejto zmluvy o nájme.

II. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Užívanie nebytových priestorov začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej sume úhrady za nájom nebytových priestorov v zmysle Uznesenia č. 8/2015 – XXV. z 8. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 26. novembra 2015 vo výške 1,00 Euro/rok/celá výmera (viď prílohu č. 2).
2. Nájomné za užívanie nebytových priestorov je splatné v 1. deň užívania predmetu nájmu a nájomca sa zaväzuje nájomné zložiť do pokladne prenajímateľa. V ďalšom období je nájomné vo výške 1,00 Euro/rok splatné v prvý pracovný deň kalendárneho roka.

IV. ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM /režijné náklady/

1. Náklady za služby spojené s užívaním – režijné náklady (kúrenie, vodné a stočné, zrážková voda, elektrická energia, upratovanie spoločných priestorov) bude nájomca uhrádzať v súlade Uznesením č. 8/2015 – XXV. z 8. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 26. novembra 2015 vo výške 1,00 Euro/rok/celá výmera 1,00 Eur/rok v prvý pracovný deň kalendárneho roka.

V. SPÔSOB PLATENIA

1. Celkové náklady za užívanie nebytových priestorov (nájomné + paušálne režijné náklady) predstavujú 2,00 Eur/ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že náklady za užívanie nebytových priestorov uhradí prenajímateľovi na účet vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., IBAN: SK4811110000006627849005, BIC: UNCRSKBX, VS 21200327, prípadne v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Šali.
2. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s užívaním nebytových priestorov má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení z dlžnej sumy za každý deň omeškania s úhradou po lehote splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

VI. ÚČEL NÁJMU

Účelom nájmu je využitie nebytových priestorov na sociálne služby.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom jeho veku a nemá nedostatky, ktoré by bránili jeho riadnemu prevádzkovaniu.
2. Nespôsobilosť užívať predmet nájmu musí nájomca namietat' ihneď pri jeho prevzatí, čím sa zmluva ruší od jej začiatku.

3. Všetky náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami prenajatých priestorov bude znášať nájomca. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky nedostatky a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkaz alebo sa tam zdržiavali s jeho súhlasom.
5. Všetky stavebné úpravy priestorov ponechaných k užívaniu môže nájomca prevádzať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Stavebné úpravy vykonané na predmete nájmu, podľa čl. VII. ods. 5 tejto zmluvy nebudú v prípade ukončenia nájomného vzťahu predmetom vzájomného vyrovnania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi prenajatých priestorov a plní povinnosti na prenajatom úseku v rozsahu ustanovení zákona NR SR č. 314/2000 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších právnych predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 121/2001 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších právnych predpisov.
8. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný huteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, poškodenie, resp. zničenie tohto majetku.
9. Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu a zaväzuje sa prenajímateľovi nahradiť škodu, ktorá vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia, poškodenia predmetu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravy cien nájmu v prípade zmien platných právnych predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, uznesenie MsZ, zásady) s účinnosťou odo dňa schválenia.
12. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechávať na užívanie iným osobám.

VIII. SKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť dohodou zmluvných strán ku dňu, na ktorom sa dohodnú.
2. Jednostranne môže túto zmluvu vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana a to aj bez uvedenia dôvodu výpovede, v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať v 1 - mesačnej výpovednej lehote, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením niektorej z úhrad v čl. III. a IV. tejto zmluvy o nájme, alebo jej časti, po dobu dlhšiu ako 3 mesiace.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

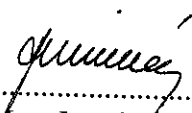
1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany všeobecne záväzné predpisy platné v SR.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy možno meniť po vzájomnej dohode, písomnými dodatkami k nej podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v plnom rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Túto zmluvu v zmysle § 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 prenajímateľ zverejní na svojom webovom sídle. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy po jej podpise oboma zmluvnými stranami na webovom sídle prenajímateľa.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 1 rovnopis a prenajímateľ rovnopisy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, a že vyjadruje ich slobodne, určito a vážne prejavenu vôľu a znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

Šaľa dňa 28.12.2015



.....
Marek Kilian, predseda
CIVIS, občianske združenie
(za nájomcu)


.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa
(za prenajímateľa)