

Zmluva č. 10/2023

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Č. j. 236-2729/2023-SzI

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ : Mesto Nesvady, so sídlom Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady
V zastúpení: Zoltánom Molnárom, primátorom mesta
IČO: 00306606
DIČ: 2021029340
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Komárno
IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001
BIC: KOMASK2X
(ďalej ako prenájomca)

Nájomca : Základná organizácia Jednoty dôchodcov na Slovensku Nesvady
so sídlom Budovateľská ulica č. 1936/8, 946 51 Nesvady
V zastúpení: Helenou Kosztoľányiovou, predsedníčkou základnej organizácie,
dátum narodenia _____, rodné číslo _____, trvale bytom

IČO: 00897193528
Doklad o registrácii: Sekcia verejnej správy, Odbor všeobecnej vnútornej správy MV SR, registračné
VVS/1-909/90-199
(ďalej ako nájomca)

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom stavby Zdravotného strediska v Nesvadoch na Obchodnej ulici č. 7, súp. č. 226 a pozemku parc. registra "C" evidovaný na katastrálnej mape s parc. č. 58/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 840 m².
Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. Nesvady, v meste Nesvady, okres Komárno, sú evidované na Katastrálnom odbore Okresného úradu Komárno na liste vlastníctva č. 2462.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory umiestnené na prízemí objektu Zdravotného strediska Nesvady na Obchodnej ulici č. 7, súp. č. 226, miestnosti č. 24 a 25 spolu o výmere 17,60 m².
3. Prenájom nebytových priestorov bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Nesvady č. 10/2023-XIV. zo dňa 12.07.2023.

Čl. III.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom:
klubová činnosť.

Čl. IV.

Doba nájmu

Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že priestory uvedené v Čl. II. bod 2. tejto zmluvy sa prenajíajú na dobu **neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou**, pričom nájomná doba začne plynúť dňom **01.08.2023**.

Čl. V. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená v zmysle Čl. III. C bod 1.) Všeobecne záväzného nariadenia obce Nesvady č. 7/2007, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nesvady a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Nesvady č. 10/2023-XIV. C/1. zo dňa 16. 07. 2023 na **1 €/rok**. Nájomné sa platí do pokladne mesta Nesvady, vždy do 30.06. bežného roka alebo na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy (variabilný symbol IČO). Za deň uskutočnenia úhrady sa považuje deň kedy bola príslušná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa.

Čl. VI. Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce naviac požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu prenajímateľ za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy do 66,39 eur v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.

Čl. VII. Poistenie majetku

1. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II. bod 1. zmluvy proti požiaru a živelným pohromám.
2. Poistenie majetku vneseného nájomcom do prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady podľa vlastného uváženia.

Čl. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak taký súhlas je v zmysle stavebného poriadku potrebný. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené obvyklým udržiavaním nebytových priestorov napr. upratovanie, maľovanie a pod.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
10. Nájomca podpisom tejto zmluvy preberá na seba hmotnú zodpovednosť za všetok inventár, ktorý je v majetku mesta, t. j. hnutel'ný a nehnuteľný majetok a ktorý sa upína k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa že o prevzatý majetok sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a vynaloží všetko úsilie na predchádzanie škodám.

11. Nájomca preberá hmotnú zodpovednosť za vzniknuté škody na prevzatých predmetoch a za dodržanie všetkých predpisov súvisiacich s prevádzkovaním - protipožiarna ochrana prenajatých priestorov, dodržiavanie bezpečnostných predpisov, bezpečnosť technických zariadení, platné hygienické predpisy, podnikanie a pod.
12. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajaté priestory za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou
 - b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote z hociktorej zmluvnej strany. Výpovedná lehota počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. X.

Ostatné ujednania

Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch, ako aj mimo nich - vo verejných priestoroch v prenajatom objekte, ako aj verejných priestranstiev v okolí prenajatého objektu.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Nesvadoch, dňa

V Nesvadoch, dňa

.....
Helena Kosztolányiová
predsedníčka organizácie
nájomca

.....
Zoltán Molnár
primátor mesta
prenajímateľ