

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

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: **Marián Dvorščák**
Sídlo: **Fraňa Kráľa 42, 083 01 Sabinov**
Zastúpený: **Marián Dvorščák - majiteľ**
Číslo účtu: **SK 21 0900 0000 0005 0098 9396**
IČO: **35 449 748**
DIČ: **1020004920**
IČ DPH: **SK 1020004920**
Zápis vykonaný v ŽR Obvodného úradu Prešov
č. živnostenského registra 708-20963 (ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Centrum pre deti a rodiny Sabinov**
17. novembra 361/2
083 01 Sabinov
IČO: **00 352 306**
DIČ: **202 073 23 40**
Č. účtu: **SK 84 8180 0000 0070 0042 2803**
Kontakt: **051/24 33 003, 051/24 33 008, 051/ 24 33 001**
uctovnik@cdrsabinov.sk, ekonom@cdrsabinov.sk,

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Sabinove, kat. úz. Sabinov, súpisné číslo 658/14, postavenej na parc. č. 916/3, na ulici Janka Borodáča, zapísanej na LV č. 5709 vedenom Správou katastra Sabinov.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor na prízemí č.14, nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 658/14, , postavenej na parc. č. 916/3, na ulici Janka Borodáča 14 Sabinov, zapísanej na LV č. 5709 pre kat. úz. Sabinov, vedený Správou katastra Sabinov, na účely prevádzkovanie kancelárie. Celková výmera prenajímaných priestorov je 56 m².

Článok II
Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu do 30.11.2026

Článok III
Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume **560 EUR s DPH / 1 mesiac.**

2. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: dodávka elektrickej energie, vodné stočné, dodávka tepla, internet a upratovanie spoločných priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a služby spojené s nájmom mesačne na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa, vždy najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v Slovenskej sporiteľni, a. s., číslo účtu **SK 21 0900 0000 0005 0098 9396, VS 022024**. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán


1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu; najmä je povinný vykonávať opráv, ktorých náklady neprevyšujú 50 EUR
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať 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
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch

- odovzdať prenajímateľovi jeden kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke, ktorý v prípade hroziaceho nebezpečenstva bude použitý na otvorenie prenajatého priestoru a bezprostredne bude o tom upovedomený nájomca.


Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Sabinove dňa 15. 1. 2024


Prenajímateľ

V Sabinove dňa 15. 1. 2024


Nájomca