

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ZN2024013/OSMM
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Názov: **Mesto Žarnovica**
Sídlo: **Námestie Slovenského národného povstania 1/33, 966 81
Žarnovica, SR**
Štatutárny orgán: **Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta**
IČO: **00 321 117**
Bankové spojenie: **VÚB, a. s., pobočka Žarnovica**
Číslo účtu / IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
Telefonický kontakt: **045/683 00 11 (sekretariát)**
Fax: **045/681 21 52**
E-mail: **mestsky.urad@zarnovica.eu, podatelna@zarnovica.eu**
Právna forma: **právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR
podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení
neskorších predpisov**

(ďalej len „prenajíateľ“) **na strane jednej**

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Monika Spurná**
Miesto podnikania: **Fraňa Kráľa 868/42, 966 81 Žarnovica**
IČO: **54699401**
Zapísaný/á: **v Živnostenskom registri Okresného úradu Žiar nad Hronom,
číslo živnostenského registra: 680-24729**
Telefonický kontakt:
E-mail: **monika.spurna9@gmail.com**
Právna forma: **podnikateľ – fyzická osoba – nezapísaný v obchodnom registri**

(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto**

zmluvu o nájme nebytových priestorov

(ďalej v texte len „zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (stavby a pozemku) nachádzajúcich sa v meste Žarnovica (na Ulici slobody 5), okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva

č. 1788, ako stavba súpisné č. 278, budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: dom dôchodcov (Denné centrum pre seniorov ŽARNOV), na pozemku vedenom v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 46, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 129 m².

2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí stavby popísanej v bode 1 tohto článku zmluvy spolu o výmere 79,08 m², ktoré pozostávajú zo:
 - spoločenskej miestnosti o výmere 45,20 m²,
 - kuchynky o výmere 16,92 m²,
 - WC a sprchy o výmere 8,12 m² a
 - schodišťa vedúceho z prízemia na poschodie o výmere 8,84 m²,vrátane zariadenia (vybavenia) nebytových priestorov a inventáru, ktorý je spísaný v prílohe č.1 k tejto zmluve (ďalej v texte už len „predmet nájmu“ v príslušných gramatických tvaroch) za účelom mimoškolského vzdelávania detí – speváckeho kurzu pre deti do 3 rokov zameraného na podporu hudby, vnímania tvarov, farieb, rytmiky a tvorivosti (tzv. Slávikova škola) 1x do týždňa v trvaní lekcie 60 minút.
3. Nájomca je ďalej oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu užívať v nevyhnutnej miere a nevyhnutnú dobu aj časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí stavby popísanej v bode 1 tohto článku zmluvy, a to konkrétne:
 - zádverie o výmere 7,00 m²,
 - klubovňu č. 1 o výmere 14,40 m²,
 - chodbu o výmere 7,56 m².

Článok 2

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – jeden deň v kalendárnom týždni v období odo dňa uzavretia tejto zmluvy do 30. 04. 2024 vrátane s tým, že nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať každý štvrtok v dopoludňajších hodinách v trvaní maximálne 1 hodinu (60 min.), a to konkrétne v čase od 9.00 hodiny do 10.00 hodiny.
2. V prípade, ak nájomca z objektívnych dôvodov (napr. choroba a podobne) nebude môcť využiť predmet nájmu v dohodnutom termíne a čase, má právo dohodnúť si písomne (aj e-mailom) s prenajímateľom a s Rodinným centrom Tekvička náhradný termín.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu zmluvu možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, aj bez udania dôvodu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 15 (pätnásť) kalendárnych dní a začína plynúť nasledujúcim kalendárnym dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo tak, že prenajímateľovi bude vznikať škoda, alebo hroziť značná škoda,

- b) nájomca napriek upozorneniu nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - c) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 6 bod 6 tejto zmluvy.
6. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 4 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane, t. j. nájomcovi.
7. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodit' zodpovednosť za spôsobenú škodu.

Článok 3 **Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a v súlade s OS - 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica za dobu nájmu dohodnutú v článku 2 ods. 1 spolu vo výške 143,- eur, slovom: Jedenstoštyridsaťtri eur. V dohodnutom nájomnom sú započítané aj náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy spolu vo výške 143,- eur, slovom: Jedenstoštyridsaťtri eur je splatné nájomcom do piatich dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
3. Nájomca príslušnú platbu nájomného vykoná na základe tejto zmluvy (t. j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru) prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 2024013. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa – mesta Žarnovica.
4. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

Článok 4 **Náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

1. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú:
 - dodávka elektrickej energie;
 - dodávka vody;
 - dodávka tepla (plynu na vykurovanie);
 - poistné stavby, v ktorej sa predmet nájmu nachádza;
 - zber a odvoz komunálneho odpadu.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.** Nájomca vyhlasuje, že
 - a)** so stavom predmetu nájmu – nebytových priestorov sa oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy,
 - b)** predmet nájmu – nebytové priestory sú v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu,
 - c)** je oboznámený so skutočnosťou, že predmet nájmu má vo výpožičke Rodinné centrum Tekvička, IČO: 42 199 174, so sídlom: Andreja Kmeťa 489/11, 966 81 Žarnovica (ďalej v texte už len „RC Tekvička“), ktoré je povinné sprístupniť a poskytnúť vypožičané nebytové priestory na dočasné užívanie tretím osobám, ktoré s mestom Žarnovica uzavru zmluvný vzťah za účelom organizovania pravidelných aktivít pre deti, alebo deti a ich rodinných príslušníkov, a ktoré svoju činnosť vykonávajú na základe živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia v rámci svojej podnikateľskej činnosti.

- 2.** Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho užívania (podnájmu) tretím osobám.

- 3.** Nájomca je povinný:
 - a)** užívať predmet nájmu v súlade s článkom 1 bod 2 tejto zmluvy a udržiavať ho v stave spôsobilom na obvyklé užívanie tak, aby na predmete nájmu – nebytových priestoroch popísaných v článku 1 bod 2 a 3 tejto zmluvy nevznikla škoda;
 - b)** pravidelne na vlastné náklady vykonávať upratovanie a bežnú údržbu predmetu nájmu – nebytových priestorov popísaných v článku 1 bod 2 a 3 tejto zmluvy;
 - c)** bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na predmete nájmu a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu aj umožniť zrealizovať;
 - d)** nahradiť prenajímateľovi, t. j. mestu Žarnovica škodu na predmete nájmu, ak táto bude spočívať v činnosti nájomcu; nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho činnosti;
 - e)** zdržať sa konania a činností, ktorými by akokoľvek narušil prevádzkovanie Denného centra pre seniorov ŽARNOV s ohľadom na prevádzkový poriadok denného centra a hygienický režim denného centra, ktoré vydáva rada centra ako svoje vnútorné predpisy centra;
 - f)** v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy v súlade s platnou legislatívou; nájomca je plne zodpovedný za prípadné poistné udalosti, ktoré by vznikli z dôvodu nedodržania tejto povinnosti;
 - g)** umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly jeho využívania;
 - h)** vždy po uplynutí dohodnutej doby (času) nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka).

- 4.** Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a)** umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
 - b)** zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu;
 - c)** informovať RC Tekvička o uzavretí tejto zmluvy za účelom sprístupnenia predmetu nájmu nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné škody spôsobené v dobe nájmu tretími osobami.
7. Pokiaľ priamo v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka (Zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatné právne predpisy platné na území SR.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno iba písomnými dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
4. Táto zmluva je uzavretá podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 5 OS – 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica v platnom znení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom nájmu nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy (viď Článok 2 bod 4 písm. c) tejto zmluvy).
7. Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle 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 znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobudne najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

9. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.

10. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre vlastníka nebytových priestorov, t. j. pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.

V Žarnovici

V Žarnovici.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová
primátorka mesta

.....
Monika Spurná
nájomca