

**ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2024**

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi
(ďalej len „zmluva“)

zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Poľnohospodárske družstvo Malatiná**
Sídlo: Malatiná
026 01 Malatiná
IČO: 00648281
IČO DPH: SK2020424263
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK28 0900 0000 0051 1649 6426
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Centrum pre deti a rodiny Istebné**
Istebné 258, 027 53 Istebné
V zastúpení: PhDr. Martina Vicáňová, riaditeľka CDR Istebné
IČO: 00183521
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK89 8180 0000 0070 0041 9997
Právna forma: Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovacou listinou č. 965/1996-OR zo dňa 23.05.1996 v znení jej neskorších dodatkov
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy a účel zmluvy

1. Prenajímateľ Poľnohospodárske družstvo Malatiná je vlastníkom nebytových priestorov v budove na adrese ul. J.Ťatliaka 8, 026 01 Dolný Kubín nachádzajúca sa na pozemku C-KN parc. č. 511/2 zapísanej v k.ú. Dolný Kubín na LV 3891 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Dolnom Kubíne (ďalej len „budova“).
2. Predmetom nájmu je parkovacie státie nachádzajúce sa v "nehnuteľnosti" špecifikovanej v čl. I. (ďalej len "nebytové priestory")
3. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v uvedenom stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné a náklady

za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

Článok II

Účel a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie Národného projektu Rozvoj výkonu opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately, vykonávania opatrení ambulantnou formou a na zabezpečenie prevádzkových činností Centra pre deti a rodiny Istebné v súlade so Zriaďovacou listinou číslo 965/1996-OR zo dňa 23.05.1996 v znení jej neskorších dodatkov.
2. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to od 01.01.2024 do 31.12.2027** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájomného za prenájom nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v článku I bod 2 tejto zmluvy je stanovená nasledovne vrátane službami spojenými s predmetom nájmu:

Ročné nájomné spolu: 720,00 € + DPH

"Nájomca" bude nájomné uhrádzať na základe vystavenej faktúry raz za pol rok.

Článok IV

Technický stav predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu v stave spôsobilom na riadny účel užívania. Opravy a úpravy povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Nájomca je povinný:**
 - a) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu
 - b) platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom
 - c) užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
 - d) bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajíateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
 - e) odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

- f) v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
 - g) nájomca sa zaväzuje dodržať predpisy protipožiariarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre predmet nájmu, ako i hygienické predpisy a predpisy o ochrane zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká jedným z týchto spôsobov:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v zmysle článku II bod 2 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ môže ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b) nájomca mešká s platením nájomného alebo úhrady za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu za čas dlhší ako 1 mesiac
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním dočasne užívajú nebytový priestor na základe tejto zmluvy, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu
 - d) nájomca prenechal predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe do prenájmu alebo podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - e) predmet nájmu naliehavo potrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa
3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na riadne užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň ukončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vrátane príslušenstva. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal. Zároveň je nájomca povinný uhradiť nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu.

Článok VII

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijmú ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
 1. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov SR.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a nájomca dostane dva (2) rovnopisy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, prejavy zmluvných strán sú určité a zrozumiteľné, zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

v J. Kechin dňa 14. 1. 2024

V Istebnom, dňa 14. 1. 2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Daniel Chomistek
podpredseda predstavenstva

.....
PhDr. Martina Vicáňová
riaditeľka CDR Istebné

Poľnohospodárske družstvo
Malatiná
026 01 Malatiná
IČO:00648281 IČ DPH:SK2020424263