

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník

medzi

Prenajímateľ :

MESTO POLTÁR

Sídlo: Mestský úrad Poltár, Železničná 489/1, 987 01 Poltár

V zastúpení: Peter Sitor, primátor mesta

IČO: 00316342

DIC: 2021250968

Bankové spojenie: VÚB a. s., IBAN: SK40 0200 0000 0000 2212 7352

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Dobrovoľný hasičský zbor Poltár

V zastúpení: Ján Kulich

Sídlo: Družby 12/17, 987 01 Poltár

IČO: 001774744501

Bankové spojenie: FIO Banka., IBAN: SK45 8330 0000 0024 0070 8058

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú za nasledovných podmienok túto nájomnú zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom nájomnej zmluvy je prenechanie ďalej určených nebytových priestorov a nehnuteľností prenajímateľom nájomcovi za podmienok v tejto zmluve dohodnutých.
- 1.2 Jedná sa o nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti – objekt budova obchodu a služieb s.č. 12 na C KN p.č. 699/1 a 698/2 a objekt telocvičňa s.č. 727 na C KN p.č. 1734/7, 1734/3 a 1737/10.
- 1.3 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené priestory a nehnuteľnosti (ďalej len „predmet nájmu“) do prenájmu nakoľko vlastnícky patria prenajímateľovi a sú vedené na LV č. 1 v k.ú. Poltár na OÚ Poltár odbore katastrálnom.
- 1.4 Celková výmera prenajatých nebytových priestorov pozostáva z kancelárie -29 m², posilňovne - 20 m², ktoré bude nájomca využívať počas celej doby nájmu a telocvične – 540 m², ktorú bude nájomca využívať podľa rozpisu, ktorý tvorí prílohu nájomnej zmluvy.
- 1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania činnosti občianskeho združenia - Dobrovoľný hasičský zbor Poltár.

II.

Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.02.2025 do 31.01.2026**.
- 2.2 Zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán, zánikom nájomcu, zánikom predmetu nájmu alebo výpoveďou prenajímateľa v zmysle bodu 2.3 tejto zmluvy alebo odstúpením od zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou z dôvodu porušovania povinností nájomcu dohodnutých v zmysle nájomnej zmluvy a platnej právnej úpravy, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac (jeden mesiac) a začína plynúť v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu odstúpením z dôvodu porušovania povinností nájomcu dohodnutých v zmysle nájomnej zmluvy a platnej právnej úpravy. Odstúpenie od nájomnej zmluvy musí byť písomné a doručené nájomcovi. Odstúpením od nájomnej zmluvy sa zmluva zrušuje a nájomca odovzdá nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu.

III.

Cena nájmu

- 3.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **201,- Eur** (slovom dvestojeden eur) za rok nájmu. V nájomnom sú zahrnuté služby prenajímateľa spojené s poskytovaním nájmu, t. j. spotreba vody, kúrenie, TUV, vodné a stočné a spotreba elektrickej energie v prenajatých priestoroch. Reguláciu kúrenia v prenajatých objektoch zabezpečuje výlučne prenajímateľ.
- 3.2 Nájomné je splatné vopred na účet uvedený v úvode nájomnej zmluvy. Nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné nasledovne: **nájomné za I. polrok vo výške 101,- Eur do 28.2.2025 a nájomné za II. polrok vo výške 100,- Eur do 31.8.2025**. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
- 3.3 Nájomca znáša náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu a bežnou údržbou a tiež náklady na drobné opravy, úpravy účelnej povahy nebytových priestorov, ktoré nie sú bežným udržiavaním predmetu nájmu, resp. bežnou údržbou, pokiaľ boli vyvolané prevádzkovými dôvodmi pri činnosti nájomcu. Drobnými opravami sú opravy uvedené v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z.
- 3.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi.
- 3.5 Prenajímateľ zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a zaväzuje sa dodržiavať a plniť povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany zdravia pri práci v prenajatých priestoroch BOZP. (najmä zákon č. 314/2001 Z.z.; vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z.; vyhláška 79/2004 Z.z., zákon č. 330/1996 Z.z.; 377/2004 Z.z. a ostatné platné právne predpisy v tejto oblasti).
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie a likvidáciu odpadov podľa platných právnych predpisov.
- 3.7 Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
- 3.8 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v priebehu doby kedykoľvek, aj bez prítomnosti nájomcu a to v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, uskutočnenia prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, ako aj odstránenia akejkoľvek škody a prekážky. Neumožnenie takejto prehliadky zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.

- 3.9 *Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v prenajatých priestoroch, ak ku škode dôjde v dôsledku konania alebo opomenutia nájomcu alebo z dôvodov súvisiacich s činnosťou nájomcu, jeho zamestnancov, členov, návštevníkov alebo partnerov. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.*
- 3.10 *Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zachovávať poriadok a čistotu . Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.*
- 3.11 *Nájomca je povinný v zapečatenej obálke odovzdať prenajíateľovi jeden kľúč od predmetu nájmu z dôvodu zabránenia vzniku škôd ako aj prístupu prenajíateľa. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.*

IV.

Osobitné dojednania

- 4.1 *Nájomca je oboznámený so stavom nebytových priestorov a nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy.*
- 4.2 *Nájomca vyhlasuje, že nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, budú vyhovovať účelu nájmu v zmysle tejto zmluvy*
- 4.3 *Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia medzi zmluvnými stranami súvisiaca s touto zmluvou sa bude realizovať písomnou formou na adresy, ktoré sú uvedené v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy. Každý prejav vôle zasielaný jednou zo zmluvných strán na adresu druhej zmluvnej strany doporučenou poštou sa bude považovať za zaslaný a na tejto adrese za doručený, a to aj v prípade, ak sa o zasielanom prejave vôle jednej zmluvnej strany druhá zmluvná strana nedozvie.*
- 4.4 *Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže uskutočniť stavebné, či iné úpravy, ktoré by zmenili vonkajší či vnútorný vzhľad predmetu nájmu len po písomnom súhlase prenajíateľa. Výnimku tvorí montáž zabezpečovacieho zariadenia (alarmu) a umiestnenia loga nájomcu, kde nie je potrebný písomný súhlas prenajíateľa.*
- 4.5 *Nájomca nesmie bez súhlasu prenajíateľa poskytnúť predmet nájmu do podnájmu Tretej osobe. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.*
- 4.6 *Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca je oprávnený v predmete nájmu zabezpečiť zariadenie telefónnej linky (v prípade potreby nájomcu i viaceré telefónne linky) u prevádzkovateľa pevnej verejnej telekomunikačnej siete, pričom prenajíateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu v zmysle ustanovení tejto zmluvy nachádza, svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje bezvýhradný súhlas s touto skutočnosťou.*

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 *Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi priestory v stave schopnom užívania pre zabezpečenie účelu nájmu.*
- 5.2 *Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch. Nájomca si preto na vlastné náklady poisť veci v prenajatých priestoroch.*
- 5.3 *Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať prenajaté priestory, spoločné priestory aj sociálne zariadenia v čistom a užívateľnom stave. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.*
- 5.4 *Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu.*

VI.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- 6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 6.3 Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.

V Poltári, dňa

V Poltári, dňa

.....
prenajímateľ

Mesto Poltár zastúpené

primátorom mesta

Petrom Sitorom

.....
nájomca

Dobrovoľný hasičský zbor Poltár

zastúpený Jánom Kulichom