

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 :

OPONA v Poltári

Občianske združenie

V zastúpení: Vlasta Kojnoková

so sídlom: MsÚ, Železničná 489/1, 987 01 Poltár

IČO: 45026815

Bankové spojenie: SLSP a. s., IBAN: SK49 0900 0000 0003 4279 9158

(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 kultúrny dom s.č. 492 na C KN p.č. 2271.
- 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 je 14,25 m² (bočná miestnosť vpravo), ktoré bude nájomca využívať počas celej doby nájmu. Nájomca bude zároveň využívať časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v prvom podzemnom podlaží za účelom uskladnenia divadelných rekvizít.
- 1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania činnosti občianskeho združenia - OPONA v Poltári.

II.

Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.03.2025** do **28.02.2026**.
- 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 prenajíateľ 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 prenajíateľ 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 **50, - Eur** (slovom päťdesiat eur) za rok nájmu v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Poltár. V nájomnom sú zahrnuté služby prenajíateľa 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 prenajíateľ.
- 3.2 Nájomné vo výške uvedenej v bode 3.1 tohto článku je splatné vopred na účet uvedený v úvode nájomnej zmluvy alebo do pokladne mestského úradu do 15 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy o nájme. 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 prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajíateľ, 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 prenajíateľovi.
- 3.5 Prenajíateľ 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 Prenajíateľ 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 Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa poskytnúť predmet nájmu do podnájmu Tretej osobe. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi priestory v stave schopnom užívania pre zabezpečenie účelu nájmu.
- 5.2 Prenajímateľ 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

.....
prenajímateľ
Mesto Poltár zastúpené
primátorom mesta
Petrom Sitorom

.....
nájomca
OPONA v Poltári
občianske združenie, zastúpené
Vlastou Kojnokovou