

Zmluva číslo 74/2025 o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Mestské kultúrne stredisko Senica

V mene ktorého koná: Ing. Margaréta Ivanová, PhD.

Sídlo: Námestie oslobodenia 11/17, 905 01 Senica

IČO: 00514071

DIČ: 2021087134

Číslo účtu: 9202876001/5600

IBAN: SK84 5600 0000 0092 0287 6001

BIC/SWIFT: KOMASK2X

ďalej ako „prenajímateľ“

a

Obchodné meno: SWOT spol. s r.o.

Sídlo: Ivana Krasku 14, 934 01 Levice

IČO: 36 567 396

DIČ: 2021931164

IČ DPH: SK2021931164

Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Kollár, MBA konateľ spoločnosti

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN/SWIFT: SK04 0200 0000 0050 4030 4757

ďalej ako „nájomca“

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve Mesta Senica, a ktorej správu vykonáva Mestské kultúrne stredisko Senica.
2. Predmet nájmu je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Senici na liste vlastníctva č. 8368, pre okres Senica, obec Senica, katastrálne územie Senica, súpisné č. 11, parc. č. 642/5, popis stavby Dom kultúry.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje dočasne prenechať miestnosť č.09a spoločné priestory na treťom nadzemnom podlaží v časti nájomníci do užívania nájomcovi (ďalej len ako „predmet nájmu“).
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v užívaniaschopnom stave a nemá žiadne vady alebo nedostatky, ktoré by obmedzovali jeho užívanie nájomcom. Zároveň prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky právnymi predpismi a technickými normami predpísané požiadavky, najmä týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygienické predpisy, predpisy požiarnej ochrany, a že potrebné povolenia sú právoplatne vydané.
5. Účelom nájmu je prevádzka učebne v rámci školení „Digitálni seniori“.

II.

Nájomné a služby spojené s nájomom

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na **350,- €/mesačne**.
2. Nájomca sa nájomné spolu s poplatkami zaväzuje uhrádzať štvrťročne do 15-ho dňa príslušného kalendárneho štvrťrokana základe vystavenej faktúry.
3. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradami podľa tohto článku tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 22.4.2025 do 31.12.2025.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade bezproblémového priebehu nájmu a následnej vzájomnej dohody zmluvných strán má Nájomca prednostné právo požiadať Prenajímateľa o predĺženie predmetného nájmu.

IV.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - uplynutím dojednanej doby nájmu
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou v dvojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca poruší niektorú zo zmluvných povinností podľa tejto zmluvy. Odstúpeniu od zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak nájomca nesplní povinnosť, ktorú porušuje v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi zmluvný vzťah zaniká.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné a zaplatiť za služby spojené s predmetom nájmu v zmysle podmienok dohodnutých v článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiaru ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonávať všetky opatrenia potrebné na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
5. Nájomca sa zaväzuje oboznámiť s bezpečnostnými predpismi prenajímateľa a dodržiavať ich.
6. Nájomca nemôže vykonávať úpravy a zmeny v prenajatých priestoroch bez súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov, do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu. O prevzatí predmetu nájmu bude spísaný preberací protokol.

9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný preberací protokol.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy po predchádzajúcej dohode s nájomcom.
11. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi kľúče od vstupných dverí v počte 2 kusov, ktoré nájomca vráti prenajímateľovi po skončení doby nájmu.
12. Nájomca je povinný poistiť si na svoje náklady svoj majetok, ktorý bude vnesený, umiestnený a ním používaný v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné vzniknuté škody na zásobách a zariadení nájomcu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, a že je vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.
2. Zmluva je vypracovaná v 2 vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ).
4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Každá zmena tejto zmluvy môže byť doplnená len vo forme riadne očíslovaného písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

V Senici, dňa: 16.04.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mestské kultúrne stredisko Senica
Ing. Margaréta Ivanová, PhD.

.....
SWOT spol. s r.o.
Ing. Ladislav Kollár, konateľ

V súlade s Článkom 6 ods. 15 pís. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senica uzavretie zmluvy schválil:

.....
Mesto Senica

Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor

Finančnú operáciu alebo jej časť **je** – ~~nie je~~ možné vykonať
Meno a priezvisko zamestnanca : Mgr. Zuzana Pišťánková
Dátum a podpis :.....

Finančnú operáciu alebo jej časť **je** – ~~nie je~~ možné vykonať
Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca : Ing. Margaréta Ivanová, PhD
Dátum a podpis :.....