

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 06/2016

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Hankovce**
Obecný úrad Hankovce 117
067 12 Hankovce
IČO: 00322962, DIČ: 2021232554
Bankové spojenie: Prima Banka a. s.
Číslo účtu IBAN: SK84 5600 0000 0089 0169 1001
Tel: +421 577797142
zastúpený: Ing. Ľudmila Veľasová, starostka obce
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: **Memoria, nezisková organizácia**
Staničná 1030/13
069 01 Snina
IČO: 45 731 942
DIČ: 2023238635, nie sme platcami DPH.
Bankové spojenie: Tatra Banka a. s.,
Číslo účtu IBAN: SK7611000000002921830323
v zastúpení: Mgr. Matúš Špitalik – riaditeľ n. o.
Telefón: 0907 107 866
E-mail: memoria@ivmk.sk
(ďalej len nájomca)

uzatvorili podľa zák. č. 116/1990 Zb v platnom znení túto zmluvu
o nájme nebytových priestorov.

PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I.

PREDMET ZMLUVY

1.1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve prenájomcu v objekte nachádzajúcom sa na adrese : Hankovce č. 31, 067 12 Koškovce.

Priestory sa nachádzajú v k. ú. obce Hankovce: - na parc. č. KNC 519, súpisné číslo 31 - zastavaná plocha a nádvorie.

a/ vnútorný nebytový priestor nachádzajúci sa v časti stavby základnej školy, súpisné číslo 31, konkrétne spoločenskej miestnosti, oddychovej miestnosti, toaliet a kuchynky pre účely poskytovania sociálnych služieb, a to v súlade s platnou právnou úpravou v uvedenej oblasti. /vid' príloha – pôdorys vyznačená časť/

b/ nájomca je oprávnený s nebytovými priestormi užívať aj príslušné pozemky, ktoré sú popísané vyššie.

II. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

2.1 Nájomný vzťah vzniká od 01. 01. 2017 a jeho trvanie je stanovené na dobu neurčitú.

2.2 Nájomný vzťah môže zaniknúť

a/ písomnou dohodou zmluvných strán

b/ uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená

c/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany - výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade neplatenia nájomného alebo nákladov za služby spojené s nájmom (prevádzkových nákladov) je výpovedná lehota 1 mesiac.

d/ odstúpením od zmluvy – odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, pričom je nájomca povinný nebytový priestor vypratať bez zbytočného odkladu. Odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa je možný len z dôvodov:
- nájomca nezačal prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal.
- nedostal finančné prostriedky na financovanie predmetu nájmu

III. ÚČEL NÁJMU

3.1 Nebytové priestory uvedené v Čl. I tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať pre realizáciu a prevádzkovanie Denného stacionára a služieb spojených s prevádzkou Denného stacionára.

3.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory: - v rozsahu 24 hod. denne.

IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

4.1 Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov a VZN o nájme.

4.2 Výška nájomného je 150€/ročne /slovom: Jednostopäťdesiat EUR / za rok. Poplatky za energie sa uhrádzajú formou preddavkov vo výške 300€ /slovom: tristo eur/ mesačne. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

V. SPLATNOSŤ NÁJMU

5.1 Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhradiť podľa bodu 4.2 na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom.

5.2 Plnú výšku nájomného, stanoveného zmluvou podľa bodu 4.2. tejto zmluvy nájomca uhrádza jednorazovo za celé obdobie nájmu, a to buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa, resp. formou poštovej poukážky alebo bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na

účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Zaplatením sa rozumie zaúčtovanie celej čiastky do pokladni alebo pripísaním na účet prenajímateľa.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

6.1 Ak sa zmluvné strany nedohodnú, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti:

- a) odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, tak aby ho nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol alebo v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré vyplýva zo stavebného určenia nebytového priestoru,
- b) udržiavať na svoje náklady nebytový priestor v stave v akom ho nájomcovi odovzdal; to znamená podľa špecifikácie v zmluve znášať tie udržiavacie náklady a náklady na odstránenie závad, ktoré by mohli brániť alebo bránia nájomcovi riadne užívať nebytový priestor,
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájomom.
- d) zabezpečenie požiarnej ochrany a všetkých súvislostí spojených s požiarou ochranou, vrátane revízy kontrol, ktoré vyplývajú z vlastníckych práv prenajímateľa.
- e) prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí vývoz tuhého komunálneho odpadu z predmetu nájmu.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

7.1 Nájomcovi patria najmä tieto práva:

- a) právo užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,
- b) právo požadovať zľavu z nájomného

7.2 Základnými povinnosťami nájomcu sú:

- a) platiť za služby súvisiace s nájomom,
- b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru,
- c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv,
- d) v prípade skončenia nájmu, vrátiť nebytový priestor alebo IHM v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodli s prenajímateľom inak,
- e) dodržiavať predpisy vzťahujúce sa na požiaru ochranu,
- f) zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov,
- g) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,
- h) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať vo vlastnej réžii upratovanie spoločných priestorov, v ktorej má nájomca prenajaté nebytové priestory (v závislosti od charakteru nebyt. priestorov)

8.2 Pri technických úpravách ako sú nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie nájomca musí postupovať v súlade s príslušným ustanovením zákona.

8.3 Drobné opravy nebytového priestoru súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s touto údržbou znáša nájomca bez nároku na ich kompenzáciu zo strany prenajímateľa (presná špecifikácia nájomcu o aké opravy sa jedná napr. splachovač, batérie, kovanie a zámky dverí, sklo, linoleum....)

8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

8.5 Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia.

8.6 Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

8.7 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.

8.8 Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.

8.9 Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

8.10 Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.

8.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V HANKOVCIACH dňa 06.09.2016

V Hankovej dňa 6.9.2016

Memoria n.o.

ul. Staničná 1030/13, 06901 Snina
IČO: 45731942, DIČ: 2023238635

za nájomcu

Mgr. Matúš Špitalik



za prenajímateľa

