

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 65/2019/SMM

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Gíraltovce**
Dukelská 75, 087 01 Gíraltovce
zast.: Mgr. Ján Rubis, primátor mesta
IČO: 321982
DIČ: 2020778760
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1872 3522

Nájomca: **Domov sociálnych služieb Gíraltovce**
zast. Mgr. Slávka Vojčeková, riaditeľka
Kukorelliho 335/17, 087 01 Gíraltovce
IČO: 00691674

1. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom budovy a príslušného pozemku na ul. Dukelskej 87/83 v Gíraltovciach, na parcele C-KN 519, vedenom v katastri nehnuteľnosti Správy katastra Svidník na LV č. 821 pre k.u. Gíraltovce.
- 1.2 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania objekt nachádzajúci sa na ul. Dukelskej 87/83 o celkovej výmere **150 m²**.
- 1.3 Prenajímaný objekt je prenajímaný ako celok. Presné ohraničenie prenajatého objektu vo forme grafického znázornenia obsahuje príloha č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 1.4 Spolu s prenajatými priestormi prenajímateľ umožňuje nájomcovi v primeranom rozsahu užívať obslužné komunikácie, atď. Možnosť užívať spoločné priestory nezakladá pre nájomcu žiadny právny nárok a prenajímateľovi z toho nevyplýva žiadna právna ani iná povinnosť voči nájomcovi.

2. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude objekt špecifikovaný v čl. 1, bod 1.2 a 1.4 tejto zmluvy, užívať ako dočasné ubytovanie.
- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že účel nájmu na ktorý sa objekt prenecháva nájomcovi je v súlade so stavebným určením nebytového priestoru v zmysle ust. § 1 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.
- 2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že si pred samotným zahájením svojej činnosti v súlade s účelom na ktorý mu Prenajímateľ objekt prenajal, zabezpečí najneskôr ku dňu zahájenia prevádzky všetky potrebné úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s účelom prenájmu a rovnako sa zaväzuje počas celej doby prenájmu udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti. Nemožnosť prevádzkovať činnosť nájomcu z dôvodu absencie týchto povolení alebo v dôsledku straty ich platnosti nemá žiadny vplyv na povinnosti pre nájomcu z tejto zmluvy vyplývajúce, najmä povinnosť riadne platiť nájomné.

3. Doba nájmu

- 3.1 Nájom tohto objektu sa uzatvára na dobu **určitú a to od 1.1.2020 do 29.2.2020.**
- 3.2 Deň začatia skutočného užívania podľa čl. 4, bod 4.1, sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov. Táto zápisnica tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Nájomné

- 4.1 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nehnuteľnosť popísanú v čl. 1, bod 1.2, tejto zmluvy za sumu 150,- €/mes.
- 4.2 Predpokladom pre platenie nájomného je táto zmluva. Prenajímateľ nie je povinný vystaviť nájomcovi faktúru.

5. Technický stav nebytových priestorov

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi objekt v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyiac, požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu, vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých nebytových priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 5.2 Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajatý objekt v stave v akom ich od prenajímateľa prevzal pri podpise zmluvy ak sa účastníci nedohodnú inak.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.2 Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 6.3 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- 6.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6.5 Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom, plynu, elektriny a pod.).
- 6.6 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu objektu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 6.7 Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
- 6.8 Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať objekt len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.

- 6.9 Prenajímateľ je povinný odovzdať objekt nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
- 6.10 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytových priestorov.
- 6.11 Prenajímateľ je oprávnený požadovať umožnenie vstupu do objektu za účelom kontroly, či ich nájomca užíva riadnym spôsobom a na účel uvedený v zmluve. Termín prehliadky nebytových priestorov oznámi prenajímateľ nájomcovi 1 deň pred termínom vykonania prehliadky. V prípadoch, keď vec neznesie odklad je prenajímateľ oprávnený vstúpiť bez predchádzajúceho oznámenia termínu konania prehliadky.
- 6.12 Zmeny v objekte, vrátane zmien vnútorného vybavenia, ktoré patrí prenajímateľovi, je nájomca oprávnený vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
Súhlas prenajímateľa sa rovnako vyžaduje na umiestnenie akejkoľvek reklamy, či informačného zariadenia.

7. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom objektu zaniká:
- a) dohodou
 - b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď je účinná aj v prípade, kedy tento doručený písomný prejav nebude nájomcom alebo zástupcom nájomcu v jeho sídle prevzatý alebo prevzatie bude nimi odmietnuté.
 - c) uplynutím dojednanej doby (platí len pre prípad, ak je nájom na dobu určitú)
 - d) odstúpením od zmluvy
- 7.2 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť objekt v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.3 Každý účastník je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných normatívnych aktoch. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí sa v ňom vymedziť dôvod odstúpenia od zmluvy, a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením o porušenie ktorého zákonného ustanovenia ide. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia. Odstúpenie je účinné aj v tom prípade, kedy tento doručený písomný prejav nebude druhou zmluvnou stranou prevzatý alebo prevzatie bude ňou odmietnuté.
- 7.4 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj mimo spôsobov uvedených v článku 9, bod 9.1 ak:
- a) nájomca užíva objekt v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 2 mesiace mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú objekt, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytové priestory,
 - e) nájomca prenechá objekt alebo jej časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 7.5 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj mimo spôsobov uvedených v článku 9, bod 9.1 ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal,

- b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods. 1, zák. č. 116/1990 Zb.

- 7.6 V prípade ukončenia nájmu daného objektu na základe článku 9, bodov 9.4 a 9.5 musí byť vypovedanie nájomnej zmluvy písomné a musí sa v ňom vymedziť dôvod vypovedania zmluvy. Vypovedanie zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia. Vypovedanie zmluvy je účinné aj v prípade, kedy tento doručený písomný prejav nebude druhou zmluvnou stranou prevzatý alebo prevzatie bude ňou odmietnuté.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 8.2 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.3 Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po 1 obdržia obe zmluvné strany.
- 8.4 V prípade, ak je niektorá zo zmluvných strán dotknutou osobou podľa zák. č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, tak táto zmluvná strana podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas druhej zmluvnej strane na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné na riadnu identifikáciu zmluvných strán na účely plnenia tejto zmluvy. Zmluvná strana môže kedykoľvek svoj uvedený súhlas po skončení platnosti zmluvy, vyrovnaní všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutí archivačnej doby odvolať.
- 8.5 V prípade, ak je niektorá zo zmluvných strán povinnou osobou podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej povinného zverejnenia podľa zákona, potom táto zmluvná strana sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku povinná zmluvná strana zodpovedá za to, že zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa tohto zákona.

V Giraltovcich, dňa 31.12.2019

V Giraltovcich, dňa 31.12.2019

Prenajímateľ



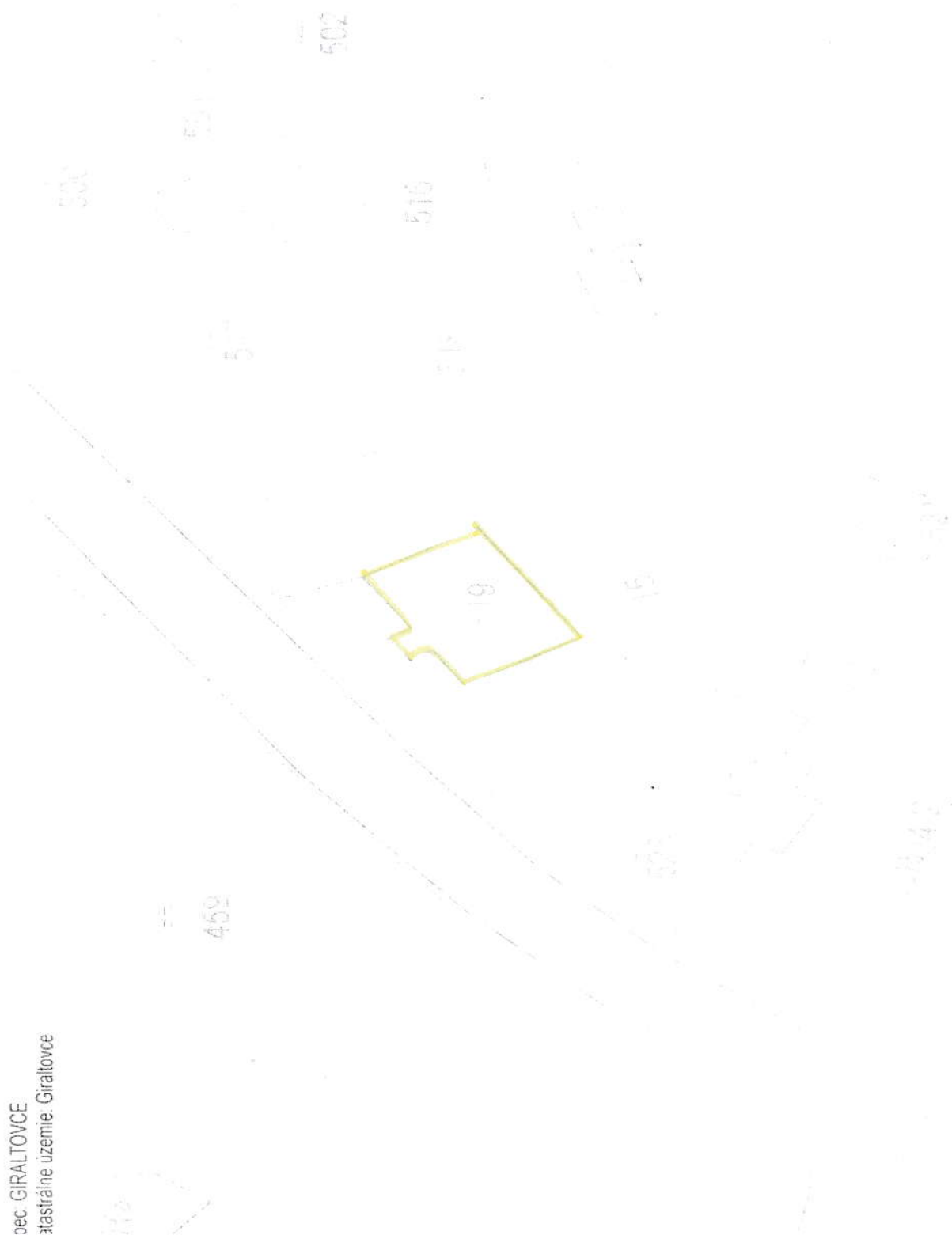
Mesto Giraltovec
PSČ 087 01
-1-



Nájomca

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 65/2019/SMM
Situačný náčrt nebytových priestorov

obec GIRALTOVCE
katastrálne územie Giraltovce



Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 65/2019/SMM

Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Odobzdávajúci: **Mesto Gíraltovce**
zast.: Ing. Ján Čabala, vedúci oddelenia správy majetku mesta

Preberajúci: **Domov sociálnych služieb Gíraltovce**
Kukorelliho 335/17, 087 01 Gíraltovce
IČO: 00691674

Predmet: Objekt nachádzajúci sa na ul. Dukelskej 87/83 v Gíraltovciach

Stav elektromeru: kWh
Výrobné číslo:

Stav vodomeru SÚV: m³
Výrobné číslo:

Stav vodomeru TÚV: m³
Výrobné číslo:

Stav plynomeru: m³
Výrobné číslo:

Zistené nedostatky: BEZ ZÁVAD

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

V Gíraltovciach, dňa 31.10.2019



Mesto Gíraltovce
PSČ 087 01

.....
Odovzdávajúci

Domov sociálnych služieb
Kukorelliho 17
GÍRALTOVCE

.....
Preberajúci