

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1/2022

Čl. I. Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Mesto Námestovo

so sídlom : Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo

Zastúpené : Milan Hubík – primátor mesta

IČO : 00314 676

DIČ : 2020571707

Bank. spojenie : VÚB, a. s., pobočka Námestovo

IBAN: SK45 0200 0000 0000 1682 2332

(ďalej len ako „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana“)

NÁJOMCA:

V.I.A.C. – Inštitút pre podporu a rozvoj mládeže

so sídlom : Ústie nad priehradou č. 41, 028 01 Trstená

Zastúpené : Mgr. Branislav Kožuch, predseda združenia

IČO : 42217202

DIČ : 2023297287

IČ DPH: SK2023297287

(ďalej len ako „nájomca“ alebo „zmluvná strana“)

Uzavrárajú dnešného dňa v zmysle zák. č 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1993 Z. z., Občiansky zákonník Zmluvu o nájme nebytového priestoru s nižšie uvedenými podmienkami:

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nižšie uvedenej nehnuteľnosti:
 - a) nebytový priestor stavebne určený na prevádzkovanie obchodu a služieb o výmere 68,5 m² nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží bytového domu so súpisným číslom 509, postaveného na parcele C-KN č. 876/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m², zapísaného na LV č. 1399 k. ú. Námestovo (*nehnutel'nosť uvedená v ods. 1. písm. a) ďalej len ako „predmet nájmu“*)
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi a nájomca berie do nájmu predmet nájmu za nižšie uvedených podmienok.
3. Predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom rozšírenia komunitného centra na bezodplatnú podporu ľuďom a rodinám v Námestove v náročnej životnej situácii

vrátane bezodplatného sociálneho a kariérneho poradenstvo a krízovej intervencie ako aj rozšírenie jeho činnosti o pravidelné aktivity ako sú príprava na školské vyučovanie, záujmová činnosť pre deti a seniorov, aktivity zamerané na prevenciu, podporné skupiny matiek, kurzy rodičovských zručností a workshopy.

4. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu oboznámený a predmet nájmu v stave ako stojí a leží preberá do nájmu.

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2022 do 30.04.2027.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude pri odovzdaní nájomcovi v prevádzky schopnom stave.

Čl. IV. Nájomné, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca uhradí prenajímateľovi za predmet nájmu sumu vo výške 68,00 EUR (slovom šesťdesiatosem eur) ročne najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roku.
2. Alikvotnú čiastku za nájom v roku 2022 uhradí nájomca prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od podpísania zmluvy.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a) umožniť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu, neobmedzovať ho v jeho právach a poskytovať nájomcovi potrebnú súčinnosť pri výkone svojich práv voči tretím osobám.
2. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v článku II. ods. 3 tejto zmluvy,
 - b) akúkoľvek zmenu spočívajúcu najmä v zmene dohodnutého účelu užívania, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
 - c) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly,
 - d) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil počas užívania predmetu nájmu,
 - e) vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu a opravy v predmete nájmu bez obmedzenia, jednorázovo do výšky 150 EUR,
 - f) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - g) bezodkladne odstrániť na vlastné náklady všetky škody vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu,
 - h) akúkoľvek rekonštrukciu, stavebnú úpravu alebo opravu inú ako uvedenú v ods. 2 písm. e) predmetu nájmu, vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to

prenajímateľ vopred písomne zaviazal s jednoznačným stanovením výšky nákladov, na ktorých úhradu sa prenajímateľ zaväzuje. Podkladom na úhradu nákladov je faktúra, ktorú je nájomca povinný vystaviť bezodkladne po ukončení odsúhlasenej rekonštrukcie, stavebnej úpravy alebo opravy predmetu nájmu a prenajímateľ je povinný na základe faktúry uhradiť náklady spojené s rekonštrukciou, stavebnou úpravou alebo opravou predmetu nájmu,

- i) nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu odsúhlasenej rekonštrukcie, stavebnej úpravy alebo opravy predmetu nájmu vykonávanej nájomcom,
 - j) znášať v rozsahu 50 % prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a to dodávka tepla, studenej, teplej vody a elektrickej energie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas doby nájmu nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

Čl. VI.

Ukončenie Nájomnej zmluvy

1. Zmluvne strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovne :
 - a) dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
4. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty vypratáný a v stave v akom ho prevzal, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodli inak.
5. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ročného nájmu za každý aj začatý deň omeškania s vrátením predmetu nájmu.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú odsúhlasené a podpísané oboma zmluvnými stranami.
2. Mestské zastupiteľstvo v Námestove Uznesením č. 42/2002 zo dňa 06.04.2022 schválilo prenájom nebytového priestoru bližšie špecifikovaných v Čl. II. tejto zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c./ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Osobitný zreteľ spočíva v bezodplatnej podpore ľudí a rodín v Námestove v náročnej životnej situácii, vrátane bezodplatného sociálneho a kariérneho poradenstva a krízovej intervencie ako aj rozšírenie bezodplatnej činnosti komunitného centra o pravidelné aktivity ako sú príprava na školské vyučovanie, záujmová činnosť pre deti a seniorov, aktivity zamerané na prevenciu, podporné skupiny matiek, kurzy rodičovských zručností a workshopy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1993 Z. z., Občiansky zákonník.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia. § 47a ods. 1 Obč. zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web. sídle prenajímateľa v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre nich zrozumiteľná a určitá, zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, pred jej podpísaním si ju prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Námestove, dňa 13.04.2022

V Námestove, dňa 20.04.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mesto Námestovo
Milan Hubík – primátor mesta

.....
V.I.A.C. – Inštitút pre podporu a rozvoj mládeže
Mgr. Branislav Kožuch - predseda združenia