

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2015

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Centrum sociálnych služieb - Bôrik
Sídlo: Žltá 319/25, 972 13 Nitrianske Pravno
Zastúpený: Ing. Róbert Orság, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK23 8180 0000 0070 0050 7903
IČO: 00648710
DIČ: 2021117989
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „CSS-Bôrik“)

a

Nájomca: PROVITAL, občianske združenie
Sídlo: ul. Hviezdoslavova 509/32, 972 42 Koš
Zastúpený: PhDr. Zdena Vasilová, predsedníčka predstavenstva
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK67 0200 0000 0013 3887 3057
IČO: 31117236
DIČ: 2021381351
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Právna forma: VVS/1-900/90-12351 zo dňa 14.02.1997 na MV SR
akreditácia MPSVR SR zo dňa 15.12.2013 č. spisu: 2034/2013-M_OSSODRAK
právoplatnosť nadobudla dňa 7.01.2014
(ďalej len „nájomca“ alebo „Provital o.z.“)

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností zapísaných v Katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vyšehradné, zapísaných na LV č. 247, a to stavieb:
 - a) Domov dôchodcov, súp. č. 874, postavený na parcele č. 416/1 o celkovej výmere podlahovej plochy 330,09 m² a
 - b) Čistiareň odpadových vôd súp.č. 874 postavená na parcele č. 416/2 o výmere podlahovej plochy 29,7 m².
2. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „TSK“) prenecháva nájomcovi do užívania objekty (stavby) uvedené v bode 1 článku II (ďalej len „prenajaté priestory“ alebo „predmet nájmu“).

III. Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu využívať pre poskytovanie sociálnych služieb a sociálneho poradenstva so zameraním na činnosti v oblasti ochorení ako napríklad AIDS, protidrogových a iných závislostí.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že ho v tomto stave preberá bez výhrad, tak ako leží a stojí ku dňu uzavretia tejto zmluvy a považuje ho spôsobilý na dohodnuté užívanie.

IV. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu troch rokov, t.j. **od 01.10.2015 do 01.10.2018**

V. Cena nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu takto :

1. Nájomné za prenájom budov podľa listu vlastníctva bude nájomca platiť vopred, mesačne, čo predstavuje výšku **18,00 EUR** na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
2. Faktúra za nájom musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky a musí byť doručená nájomcovi najneskôr do 15. pracovného dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom platí.
3. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
4. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného pokoja alebo na sviatok je nájomca povinný vykonať úhradu pred stanoveným termínom. V prípade omeškania platby prenajímateľ vyrubí nájomcovi úrok z omeškania za každý, čo i začiaty deň omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.
5. **Cena služieb (energie, vývoz smetí, telefónne pripojenie) bude plne hradená nájomcom.**
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. II v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie najneskôr v deň uvedený v tejto zmluve ako deň začatia doby nájmu. Zmluvné strany spíšu o jeho odovzdaní protokol, ktorý bude prílohou č. 2 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať prenajaté priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom. S nájomom budov preberie nájomca po prenajímateľovi všetky povinnosti spojené s dodávkou energií a ostatných služieb súvisiacich s nájomom. Zmluvy s príslušnými dodávateľmi služieb a energií budú uzatvorené nájomcom.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov predmetu nájmu a spôsob využívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenájomcu takúto kontrolu umožniť za prítomnosti zamestnanca nájomcu.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať na účel dohodnutý touto zmluvou, pre svoje potreby a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení a touto zmluvou.
2. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá v zmysle Zákonníka práce, Zákona o BOZP a platných právnych predpisov a ustanovení o BOZP za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti a hygieny práce a v zmysle zákona o ochrane pred požiarmi a platných právnych predpisov zodpovedá za dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi.
3. Školenia BOZP a ochrany pred požiarmi pre svojich zamestnancov si nájomca zabezpečuje samostatne. Vykonávanie kontrol, odborných prehliadok a revízií vlastných zariadení a elektrických spotrebičov v priestoroch tvoriacich predmet nájmu si zabezpečuje nájomca.
4. Nájomca si prenajaté nehnuteľnosti uvedené v čl. II. poistí a zaväzuje sa túto poistku plne hrať počas celej doby nájmu.
5. BOZP a ochranu pred požiarmi v spoločných priestoroch zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Predpísanú dokumentáciu ochrany pred požiarmi a BOZP v priestoroch užívaných nájomcom vedie a udržiava nájomca.
6. Organizáciu a zabezpečovanie ochrany pred požiarmi zabezpečuje nájomca v zmysle zákona a platných právnych predpisov a noriem o ochrane pred požiarmi.
7. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenájomcu vykonať na svoje náklady iba také úpravy objektu, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolených stavebných úprav tieto vykoná na vlastné náklady. Stavebné úpravy a zmeny predmetu nájmu realizované bez súhlasu prenájomcu sú dôvodom na odstúpenie prenájomcu od tejto zmluvy a nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
9. Nájomca nesmie akýmkoľvek spôsobom zasahovať do architektúry, slaboprúdových a silnoprúdových rozvodov a iných technológií budov bez súhlasu prenájomcu.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez písomného súhlasu prenájomcu.
11. Nájomca je povinný v prípade vzniku poistnej udalosti (napr. požiar, živelná a iná udalosť) bezodkladne písomne nahlásiť prenájomcu všetky vzniknuté škody na predmete nájmu.
12. Nájomca je povinný v prenajatom priestore udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu predmetu nájmu. Ak vznikne škoda na predmete nájmu a bude preukázané zavinenie nájomcu na vzniknutej škode, tento je povinný poškodený priestor na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť škodu.
13. Nájomca je povinný umožniť osobám povereným prenájomcom vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
14. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca ku dňu skončenia nájmu alebo neskôr v lehote určenej prenájomcom, povinný predmet nájmu vypratať a uviesť ho do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané povolené stavebné úpravy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade omeškania sa nájomcu s vyprataním a odovzdaním predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 5 Eur za každý deň omeškania, ktorú je nájomca povinný zaplatiť na základe doručenej výzvy.

VII. Skončenie nájmu

1. Uplynutím doby nájmu.
2. Písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Zmluvu môžu vypovedať obe zmluvné strany z dôvodov vymedzených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom sa skončí aj v prípade, že nájomca začne užívať čo i len časť predmetu nájmu v rozpore s článkom III. tejto zmluvy a súčasným odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodov ustanovených v tejto zmluve.
5. Okrem toho nájom zaniká aj zánikom niektorej zo zmluvných strán bez právneho nástupcu.

VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v nasledujúci deň po dni jeho zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa v súlade s platnou právnou úpravou.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán. Právne úkony týkajúce sa zmeny tejto zmluvy (návrhu na zmenu tejto zmluvy) a zrušenia tejto zmluvy adresované druhej zmluvnej strane musia byť vyhotovené v listinnej podobe, podpísané osobou oprávnenou konať v mene príslušnej zmluvnej strany a doručené adresátovi doporučenou listovou zásielkou alebo osobne.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch rovnopisoch a každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Príloha č. 1: List vlastníctva

Príloha č. 2: Protokol o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu

V Nitrianskom Pravne, dňa

V Nitrianskom Pravne, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Róbert Orság
riaditeľ CSS - Bôrik Nitrianske Pravno

.....
PhDr. Zdena Vasilová
predsedníčka predstavenstva
PROVITAL, občianske združenie