

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 309

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Účastníci zmluvy:

Prenajímateľ: **Správa majetku mesta, n. o. Partizánske**
Sídlo: Ul. 29. augusta 1191/51, Partizánske
Zastúpená Ing. Jarmilou Machovou, riaditeľkou
IČO: 37 923 145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Bankové spočítadlo: [redacted]
Číslo účtu: S [redacted]
Registrácia: Okresný úrad Trenčín., reg. č. OVVS/NO/89-16/2005

Nájomca: **Kresťanské spoločenstvá (Slovenská republika)**
Sídlo: Nám. Sv. Egídia 114, 058 01 Poprad
Právna forma: Združenie
Registrácia: MV SR, č. spisu: VVS/1-900/90-7827-2
Vnútroorganizačná jednotka Kresťanské spoločenstvo Milosť Nitra
Sídlo: Párovská 5, 949 01 Nitra
IČO: 31 949 428, DIČ: 2024140646
Zastúpená na základe splnomocnenia vydaného pastorm
Kresťanského spoločenstva Nitra, Milanom Dupanom 31. 03. 2014:
Milanom Balážom, bytom Puškinova 1512/59, 958 03 Partizánske
Č. t. 0948145040

I.

Predmet a účel nájmu.

1. V súlade s uzn. MsR v Partizánskom č. 240/I/2016, bod č. 2 zo dňa 12. 01. 2016, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 46,20 m² v Kultúrnom dome v Šimonovanoch, ul. Šimonovianska, 8/30, k. ú. Partizánske, parc. č. 1108, podľa LV č. 2533, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore.
2. Nájomca sa zaväzuje uvoľniť nebytové priestory Mestu Partizánske v čase konania volieb, referenda, prípadne iných akcií poriadaných Mestom Partizánske v miestnej časti Šimonovany.
3. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 1 užívať na nedeľné stretnutia členov Kresťanského spoločenstva Milosť Nitra v čase od 10,00 – 13,00 hod.
4. Prenajaté nebytové priestory:

Druh nebytových priestorov	výmera v m ²
- miestnosť na prízemí 1.14	39,00
- WC muži, ženy (1/2)	7,20
<hr/>	
s p o l u :	46,20 m ²

5. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

Čl. II.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu.

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Platnosťou nadobúda dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a **účinnosť od 01. 02. 2016**.
2. V súlade s § 10 zák. č. 116/1990 Zb. je prenajímateľ aj nájomca oprávnený vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
3. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť písomná.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca:
 - a/ nevyužíva prenajaté nebytové priestory riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b/ užíva nebytové priestory v rozpore s právnymi predpismi,
 - c/ porušuje povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d/ dal nebytové priestory do podnájmu tretej osobe bez súhlasu MsR,
 - e/ bez súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
 - f/ nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - g/ napriek výzve nezaplatil dlh za nájom a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
 - h/ napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory, alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať,
 - i/ zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takéto povolenie bolo odňaté,
 - j/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - k/ z dôvodu verejného záujmu.Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného.

1. Výška nájomného je určená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v bode č. I/3 **ročne 10,00 €**. Slovom: desať €.
2. Nájomné je splatné **raz ročne najneskôr do 10. februára** v príslušnom kalendárnom roku na účet prenajímateľa bezhotovostným prevodom.
Variabilný symbol: 7110890500.
Prenajímateľ je v súlade s § 38 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty oslobodený od platenia DPH z nájmu nehnuteľnosti.
3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie vyhlásenú ŠÚ SR. Takto zmenená cena nájmu sa upraví k 01. aprílu kalendárneho roka na obdobie 12. mesiacov formou písomného dodatku k zmluve.

Čl. IV. Podmienky nájmu.

1. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu len so súhlasom MsR v Partizánskom.
2. Nájomca je povinný vyžiadať k vykonaniu stavebných úprav a k umiestneniu reklamy predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, ktorý nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných požiarnych opatrení a predpisov vzťahujúcich sa na prácu ním vykonávanú, resp. vykonávanú jeho pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody prenajímateľovi, zodpovedá za ňu nájomca v plnej výške.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je nutné urobiť. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na prenajatom majetku v prípade nesplnenia si oznamovacej povinnosti zo strany nájomcu.
5. Bežné opravy a údržbu, úpravu, prípadne prestavbu prenajatých priestorov si zabezpečuje a hradí nájomca na vlastné náklady v súlade so zák. č.595/2003 Z. z. o daniach z príjmu. Po skončení nájmu nebude mať nájomca nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s vykonaním rekonštrukčných prác, prípadne prestavbou nebytových priestorov.
6. V odôvodnených prípadoch je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie el. rozvodov, bleskozvodov a plynových spotrebičov. V prípade zistenia poruchy zabezpečí ich odstránenie na vlastné náklady. Ak vzniknuté poruchy boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich dá odstrániť na náklady nájomcu.
8. Podľa VZN mesta Partizánske č. 2/2009 o čistote a poriadku mesta, sú užívatelia nehnuteľností, ktoré hraničia s verejným priestranstvom, povinní ich čistiť a primerane udržiavať, aby slúžili svojmu účelu. V zimnom období platí pre užívateľov objektov povinnosť odstraňovať sneh a náľadie. V prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné náľadie posypávať pieskom, aby sa predišlo úrazom chodcov.
9. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi paušálny poplatok 5,- € / hod. za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v KD Šimonovany bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo priamo do pokladne SMM, n. o.
10. Náklady za odvoz smetí je nájomca povinný uhrádzať mestu Partizánske a v súlade s § 80 zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, si splniť oznamovaciu povinnosť.
11. Pri omeškaní úhrady nájomného alebo paušálneho poplatku za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi sankcie vo výške 0,05 % z výšky neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca dva rovnopisy.
5. Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle ust. § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov so spracovávaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou tejto zmluvy.

Partizánske 27. 01. 2016



[REDACTED]
Ing. Jarmila Machová
riaditeľka
prenajímateľ

[REDACTED]
Milan Dupan
pastor KS Milosť Nitra
nájomca