

Nájomná zmluva

č.1/2017

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

1/ P r e n a j í m a t e ľ : **Mestské kultúrne stredisko Fiľakovo**
sídlo: Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo
štatutárny orgán : Mgr. Andrea Illés Kósik– riaditeľka
DIČ: 2021139318
IČO: 00045543
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo
Číslo účtu: 09504109/5200

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ N á j o m c a : **Pohrebný spolok Fiľakovských robotníkov**
Zastúpený: Tibor Gáspár
Rodné číslo:
bydlisko:

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom budovy Mestské kultúrne stredisko Fiľakovo, Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť predmetnej budovy v nasledovnom rozsahu - *nebytové priestory stavby uvedenej v bode 1 tejto NZ:*
- miestnosť č. 103 na I. poschodí
3. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory, uvedené v odseku 1. tohto článku zmluvy využívať na služobné účely PSFR ako kanceláriu PSFR v pravidelných časových intervaloch (vždy prvá nedeľa v aktuálnom mesiaci od 07.00 hod. do 11.00 hod. a každá streda od 15.00 do 16.00 hod.).

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** s účinnosťou **od 01.02.2017** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. III Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajíateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu bez závad pred podpísaním tejto zmluvy. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
2. Pokiaľ sa prenajíateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a odovzdať ho prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu v odovzdávanom nebytovom priestore od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu, môže prenajíateľ požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie.

Čl. IV Cena a platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 671 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení jeho neskorších predpisov.
Cena nájomného je 35,- € a poplatok za služby (odber elektrickej energie a plynu) je 15,-€ za mesiac t.j. spolu 50 € /mesiac (slovom: päťdesiat eur). **Nájomné za užívanie priestorov MsKS za jeden rok činí spolu 420,-€ (slovom štyristodvasať eur), poplatok za služby je 180,- € (slovom: jedenstosemdesiat eur). Celková suma je 600,-€ (slovom: šesťsto eur)/rok.**
2. Nájomné a poplatky za služby (hore uvedenú čiastku) uhradí nájomca prenajíateľovi **do 21. februára 2017 na účet prenajíateľa alebo do pokladne MsKS na základe vystavenej faktúry.**
3. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného alebo preddavku o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajíateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

Čl. V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:

b1) v prípade závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

b2) v prípade menej závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.

2. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi predchádza písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.

2. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v čl. I., bod 3 tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

5. Nájomca môže po uzatvorení nájomnej zmluvy poistiť zariadenia umiestnené v prenajatom nebytovom priestore proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.

6. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

7. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o iné využitie predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na

prenajatých nebytových priestoroch, prostredníctvom ktorého bude prenajíateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajíateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajíateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajíateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajíateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajíateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovať v plnom rozsahu.

10. Nájomca môže v prenajatom nebytovom priestore umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve.

11. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajíateľovi za všetky škody, ktoré prenajíateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajíateľovi uložené.

12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajíateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto nájomnej zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajíateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b1) tejto zmluvy.

13. Ak sa nájomca stane platiteľom DPH, je túto skutočnosť povinný okamžite oznámiť prenajíateľovi. V prípade, že tak neučiní, znáša sankcie vyčíslené daňovým úradom za neskorý odvod DPH prenajíateľa.

14. V zmysle § 7 ods. 10 zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajíateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z toho 1 ks obdrží nájomca, 1 ks prenajímateľ a 1 ks zriaďovateľ.
6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa 31. 01. 2017

Za prenajímateľa:

.....
Mgr. Andrea Illés Kostík
riadiateľka
MsKS vo Fiľakove

.....

Súhlasím s prenájmom:

Vo Fiľakove dňa 9.2.2017

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor Mesta Fiľakovo

Dohoda o hmotnej zodpovednosti k Zmluve č. 01/2017 o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ:

Mestské kultúrne stredisko Fiľakovo
Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo
IČO: 00045543
DIČ: 2021139318
Zastúpené: Mgr. Illés Kósik Andrea, riaditeľka MsKS

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Pohrebný spolok Fiľakovských robotníkov
Zastúpený: Gáspár Tibor
Adresa:
Rodné číslo:

(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet dohody

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 31.01.2017 zmluvu o prenájme nebytových priestorov (I. poschodie č. miestnosti 103) na dobu neurčitú od 01.02.2017.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi kľúče od hlavných dverí, mreží a miestnosti č. 103 na I. poschodí MsKS. Nájomca berie na seba hmotnú zodpovednosť za poškodenie priestorov a majetku MsKS, ktoré je povinný finančne vykompenzovať alebo opraviť na vlastné náklady a vo vlastnej réžii.
3. V čase odovzdania predmetu sú vyhotovené kľúče nové a nepoškodené a nájomca tieto predmety prijíma s nasledovným vyjadrením: Odovzdané kľúče MsKS nájomca nebude požičiavať iným osobám a ani zhotovovať ďalšie duplikáty. Bude sa starať o kľúče a chrániť ich pred odcudzením, zničením alebo stratou. Nájomca s podmienkami súhlasí a preberá kľúč.
4. Nájomca sa zaväzuje po skončení alebo predčasnom ukončení doby nájmu nebytového priestoru podľa Nájomnej zmluvy č. 01/2017 neodkladne vrátiť príslušné kľúče prenajímateľovi.
5. V prípade straty kľúčov je nájomca povinný túto skutočnosť nahlásiť okamžite prenajímateľovi, ktorý dá vyhotoviť nový duplikát kľúča na náklady nájomcu.

II. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že na základe tejto dohody o hmotnej zodpovednosti bude nájomca zodpovedať za hodnoty, ktoré mu budú zverené počas trvania prenájmu nebytových priestorov.
2. Nájomca zodpovedá za stav zverených hodnôt, ktoré je povinný udržiavať v stave v akom ich prevzal, ich prípadné poškodenie je povinný vyúčtovať, ak nepreukáže, že poškodenie zverenej hodnoty vzniklo celkom alebo sčasti bez jeho zavinenia. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi podmienky pre riadny výkon činnosti podľa uzatvorenej zmluvy o prenájme nebytových priestorov a spojenej s hmotnou zodpovednosťou nájomcu. V prípade, že nájomca zistí, že nemá potrebné podmienky, pre riadny výkon činnosti podľa uzatvorenej zmluvy o prenájme nebytových priestorov, je povinný tieto nedostatky prenajíateľovi ihneď oznámiť.
3. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s prevádzkovým poriadkom prenajatých nebytových priestorov a ich prevádzkový poriadok sa zaväzuje dodržiavať.

III. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto dohoda o hmotnej zodpovednosti zaniká dňom skončenia zmluvy o prenájme nebytových priestorov alebo dňom odstúpenia od tejto zmluvy.
3. Dohoda je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
4. Túto dohodu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov.
5. Zmluvné strany si dohodu prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jej obsahom a so skutočnosťou, že dohodu neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Fiľakove, 31.01.2017

.....
prenajíateľ

.....
nájomca