

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

(§ 663 a nasl. Obč. zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov)

Čl. I.

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **Mesto Hanušovce nad Topľou**
zastúpený: Štefan Straka, primátor mesta
adresa: Mestský úrad, Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou
IČO: 00332399
Bank. spojenie: VÚB a. s. , IBAN: SK58 0200 0000 0028 1369 2453
2. **Nájomca:** **Informačné centrum mladých Hanušovce nad Topľou**
adresa: Zámocká 159/7, 094 31 Hanušovce nad Topľou
IČO: 42074461
DIČ: 2022574323

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru – priestory bývalej knižnice v kultúrnom dome v Hanušovciach nad Topľou, súp. č. 159/7 o výmere 140 m² v zmysle uznesenia č.465/2014 Mestského zastupiteľstva mesta Hanušovce nad Topľou na zasadnutí dňa 01.12.2014.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený využívať nebytový priestor na kultúrno-výchovnú činnosť.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára od 01.05.2016 na dobu neurčitú.

Čl. V.

Cena prenájomu

1. Cena za dočasné užívanie nehnuteľností uvedenej v čl. II. a na účel podľa čl. III. je stanovená 1,00 €/ročne.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním prenajatých nehnuteľností nájomcom, t.j. náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení: dodávka elektriny, plynu, teplej a studenej vody, tepla, odvod odpadovej vody (stočné), odvoz odpadu, požiarna ochrana.
3. Nájomné je splatné raz ročne do 14. dní odo dňa doručenia faktúry.
4. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dohodnutej splátky za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť cenu nájomného za užívanie nehnuteľností, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny cenníka za prenájom nehnuteľností, alebo ak sa zmení účel prenájomu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

(Prenajímateľ)

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa čl. III.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nehnuteľnosť za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.
4. V prípade omeškania s platbou nájomného viac ako 30 kalendárnych dní je *prenajímateľ* oprávnený zamedziť nájomcovi vstup do predmetu nájmu a komisionálne vstúpiť do predmetu nájmu na vykonanie súpisu vecí tam nachádzajúcich sa formou notárskej zápisnice za účasti notára, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

(Nájomca)

1. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosť len na účel dohodnutý v tejto zmluve v čl. III a len pre svoje potreby a na vlastné náklady. Popri nájomcovi sú oprávnení nehnuteľnosť využívať aj zamestnanci nájomcu, resp. jeho najbližší rodinní príslušníci.
2. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí v prenajatých priestoroch samostatný odber elektrickej energie, vody a plynu.
3. **Na akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu nájomca potrebujú písomný súhlas prenajímateľa. K písomnej žiadosti o súhlas s vykonaním stavebných úprav, nájomca priloží projektovú dokumentáciu, zámer alebo nákres, harmonogram prác, osobu zodpovednú za stavebné úpravy, náklady na stavebné úpravy a pod. Udelenie súhlasu s technickým zhodnotením je v kompetencii mestského zastupiteľstva. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a je dôvodom na ukončenie zmluvy formou výpovede.**
4. **Nájomca môže vykonávať zmeny na prenajatej nehnuteľnosti len s písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady bez možnosti vzájomnej kompenzácie po ukončení nájmu.**
5. Nájomca je povinný každý rok do 15.12. predložiť prenajímateľovi doklady o technickom zhodnotení prenajatého majetku. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a je dôvodom na ukončenie zmluvy formou výpovede.
6. Nájomca nemôže ďalej prenajímať iným právnickým ani fyzickým osobám prenajatú nehnuteľnosť.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.
8. Do uplynutia posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom mu bol prenechaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s novou základnou bielou hygienickou maľovkou.
9. Ak v termíne skončenia nájmu nájomca predmet nájmu nevypratať, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prenajímateľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace nájomca prenajímateľa splnomocňuje. Prenajímateľ má právo na nájomné a to až do doby vypratania predmetu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vzniknuté prípadné mimoriadne udalosti (požiar, zaplavenie, vlámania a pod.) a zabezpečiť na vlastné náklady zamedzenie ich vzniku. Zodpovedá za ochranu prenajatého majetku.
11. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na vlastné náklady bežnú údržbu prenajatej nehnuteľnosti.
12. Nájomca je povinný poistiť si na vlastné náklady vlastný hnutel'ný majetok nachádzajúci sa na prenajatej nehnuteľnosti. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, zničenie, alebo jeho poškodenie.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti môže byť ukončený písomnou dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota je v trvaní 1 mesiaca a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Okamžite vypovedať zmluvu o nájme môže ktorákoľvek zo zmluvných strán len písomnou formou a len z dôvodov uvedených v ods. 4 a 5 tohto článku.

4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu najmä, ak:
 - a) nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore s touto zmluvou
 - b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac
 - c) nájomca odmietne akceptovať zmenu ceny nájomného v zmysle čl. V. odst. 4 tejto zmluvy
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nehnuteľnosť sa stane nespôsobilá na ďalšie užívanie
 - b) stratí spôsobilosť využívať nehnuteľnosť na účely určené v zmluve
 - c) prenájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo zo zákona
6. Nájom sa končí aj zánikom nájomcu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1 660,-eur v zmysle článku VI ods. 5 za nevypratanie predmetu nájmu najneskôr do 15 dní od skončenia nájomného vzťahu.

Čl. VIII. Doručovanie

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, že adresát písomnosti druhej zmluvnej strane písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Ak nie je v tejto zmluve výslovne určené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a ostatnými právnymi normami.
2. Túto zmluvu možno meniť, alebo doplniť len písomnými dodatkami podpísanými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Podpísaním tejto zmluvy zaniká platnosť predošlých zmlúv uzatvorených na nájom predmetnej nehnuteľnosti.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení na webovej stránke prenájomcu.

V Hanušovciach nad Topľou

V Hanušovciach nad Topľou

Dňa: 2. mája 2016.

01.05.2016.

prenájomca

nájomca