

N á j o m n á z m l u v a

O prenájme nebytových priestorov uzatvorená podľa § 663 - 684 a § 721 - 723 Občianskeho zákonníka a zák. Č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

I. Zmluvné strany

MESTO GBELY

Nám. Slobody 1261, Gbely
Zastúpené: Ing. Jozef Hazlinger, primátor mesta
IČO: 309524
DIČ: 2021086705
Č.úctu: 2601337003/5600
ako prenajímateľ

a

Dom pokojnej staroby n. o. Gbely

Prof. Čárskeho č. 291, 908 45 Gbely
Zastúpená: Ing. Petrou Krbicovou, riaditeľkou

IČO: 36084514
DIČ: 2021940998
Č.ú. 0250957323/0900
ako nájomca

uzatvorili túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov bližšie uvedených v predmete prenájmu v zmysle uznesenia MsZ v Gbeloch č. 108/2007 zo dňa 24.9.2007 a uznesenia MsZ č. 137/2016 zo dňa 13.6.2016

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku – budova býv. Slobodáreň na ul. Hudecova č. 1471 postavená na parc. č. 1753, 1754/1 – časť, vedené na LV č. 2070 k.ú. Gbely. Predmetom prenájmu je 1. a 2. nadzemné podlažie predmetnej budovy.
- 2.2. Predmet zmluvy po celú dobu prenájmu ostáva vo vlastníctve prenajímateľa.
- 2.3. Predmet zmluvy prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán pri podpise tejto zmluvy.

III. Účel prenájmu

- 3.1. Účelom prenájmu je užívanie uvedených nebytových priestorov za účelom poskytovania sociálnych služieb občanom .

IV. Výška nájomného

- 4.1. Cena nájomného sa určuje v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov takto: výška nájomného za prenajaté nebytové priestory, špecifikované v bode II. tejto zmluvy sa dojednáva na 20 365,- Eur/ročne trvania nájmu, slovom dvadsaťtisíc tristošesťdesiatpäť eur.
- 4.2. Nájomné bude nájomca hradiť mesačne, vždy do 30. dňa príslušného mesiaca, na účet prenajímateľa vedeného v Primabanke a.s., IBAN: SK79 5600 0000 0026 0133 7003. Výška ročného nájomného v roku 2016 je 25 456,41 €, slovom dvadsaťpäť tisíc štyristopäťdesiatšesť eur 41/100. Nájomca uhradil k 30.6.2016 čiastku 17 819,48 €. Rozdiel vo výške 7 636,93 € je povinný uhrádzať v mesačných splátkach, vždy do 30. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa.

- 4.3. V prípade zmeny právnych predpisov o cenách nájomného, zaväzujú sa zmluvné strany ku dňu účinnosti takejto zmeny, pristúpiť k uzatvoreniu dohody o zmene výšky nájomného dodatkom k tejto zmluve.
- 4.4. Dňom odovzdania predmetu prenájmu je prenajímateľ povinný prehlásiť všetky merače spotreby elektrickej energie, plynu a vody na nájomcu.
- 4.5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky miestne poplatky, vzťahujúce sa na prenajatý objekt.

V. Doba nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní do 30.9.2027.

VI. Úhrady údržby budovy

- 6.1. Nájomca je povinný zabezpečovať údržbu prenajatých priestorov bližšie definovaných v čl. II. bod 2.1. na vlastné náklady.

VII. Osobitné ustanovenia

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje najmä:
- užívať prenajatý nebytový priestor v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
 - riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať platby podľa tejto zmluvy,
 - udržiavať čistotu a poriadok vo vnútri prenajatých priestorov,
 - zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav alebo iných zásahov do konštrukcie stavby, bez písomného povolenia prenajímateľa. V prípade potreby vykonania vnútorných stavebných a inštalačných úprav, vykoná tieto nájomca po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady,
 - využívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v ods.7. bod 1 tejto zmluvy, ale vždy len za prítomnosti nájomcu.
- 7.3. Porušovanie povinností uvedených v ods. 1 a 2 tohto bodu zmluvy sa pokladá za hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy a môže byť dôvodom pre okamžité zrušenie nájomného vzťahu.
- 7.4. Prenajať prenajaté priestory nemôže nájomca v žiadnom prípade bez súhlasu prenajímateľa.
- 7.5. Nájomca bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, za ktoré je zodpovedný prenajímateľ, v opačnom prípade zodpovedá za príslušnú škodu, ktorá z tohto dôvodu vznikne.
- 7.6. Nájomca plne zodpovedá za škody spojené s užívaním predmetu zmluvy, ktoré spôsobí sebe alebo tretím osobám.
- 7.7. Za dodržiavanie hygienických, bezpečnostných a požiarnych predpisov v prenajatom priestore zodpovedá nájomca.

VIII. Ukončenie zmluvného vzťahu

Platnosť zmluvy zaniká:

- 8.1. ukončením doby nájmu v zmysle zmluvy,
- 8.1.1. dohodou obidvoch strán,
- 8.1.2. výpoveďou ktorejkoľvek strany.
- 8.1.2.1 Výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v riadnom stave s prihliadnutím na časové opotrebenie nebytových priestorov.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne, formou očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch. Po jej podpísaní obidvoma zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 9.3. Ak v zmluve nie je uvedené inak, v ostatnom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka,

Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov.

9.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli a na znak toho ju podpísali.

9.5. Účinnosťou tejto zmluvy zaniká Nájomná zmluva zo dňa 1.10.2007.

9.5. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na stránke prenajímateľa.

V Gbeloch, dňa 30.6.2016

Prenajímateľ:



Nájomca:

**Dom pokojnej staroby
n.o., Gbely**

Prof. Čárskeho 291/14, 908 45 Gbely
IČO: 36 084 514 ①