

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: Mestské kultúrne stredisko,
So sídlom: SNP 16, 942 01 Šurany
Zastúpené: RNDr. Miroslavom Eliášom – riaditeľom MsKS Šurany
IČO: 00 515 663
Bankové spojenie: SLSP Šurany
IBAN: SK68 0900 0000 0000 3474 5537

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: BUSINESS Hrabina, s.r.o.
So sídlom: Štefánikova 9, 949 01 Nitra
Zastúpený: Mgr. Martin Repík – konateľ spoločnosti
IČO: 50 364 367
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK62 0900 0000 0051 6570 5175

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Mesto Šurany, 942 01 Šurany, IČO: 309 311 je vlastníkom (v podiele 1/1) pozemku v k. ú. Kostolný Sek, obec Šurany, okres Nové Zámky parc. reg. „C“ KN č. 299/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere č. 2408 m², evidovanej na LV č. 1. Na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 299/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere č. 2408 m² je postavená stavba so súpisným číslom 2106, označená ako KULTÚRNY DOM, ktorá sa označuje ako Kultúrne zariadenie Šurany, časť Kostolný Sek a nachádza sa na adrese Šurianska 2106/11, 942 01 Šurany (ďalej len ako „Kultúrne stredisko“).
2. Na podklade Zriaďovacej listiny zo dňa 22.10.2009 došlo k zriadeniu prenajímateľa, ktorého jediným zriaďovateľom je Mesto Šurany, 942 01 Šurany, IČO: 309 311, pričom prenajímateľovi bol na plnenie jeho úloh prenechaný do užívania majetok definovaný v Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 15.10.2004, na základe uznesenia MsZ v Šuranoch č. 28/2004 zo dňa 14.10.2004. Medzi takto prenechaný majetok patrí aj Kultúrne stredisko (vrátane pozemku parc. reg. „C“ KN č. 299/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere č. 2408 m²), s ktorými je prenajímateľ oprávnený disponovať v rozsahu 1/1 k celku, t.j. vrátane ich prenájmu.
3. Predmetom prenájmu podľa tejto Zmluvy je časť Kultúrneho strediska – predstavujúca hlavnú sálu Kultúrneho zariadenia Kostolný Sek, a k tomu prináležiace prístupové chodby, vstup a východ z pozemku na ktorom je Kultúrne stredisko postavené, prináležiaca miestnosť pre uskladnenie skladových zásob, miestnosť pre občerstvenie a prestávku zamestnancov a hygienické zariadenia.

4. Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať na dočasné užívanie nájomcovi predmet nájmu, v rozsahu uvedeného v tejto zmluve a je oprávnený s predmetom nájmu samostatne nakladať.

Článok II. ÚČEL PRENÁJMU

1. Predmet prenájmu prenecháva prenajíateľ nájomcovi za účelom ich využívania ako MOM – mobilné odberné miesto, t.j. dočasné **administratívne priestory** pre zdravotný personál a priestory na vykonávanie testovania občanov Slovenskej republiky v zmysle opatrenia vyhláseným Úradom verejného zdravotníctva v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19.
2. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu zmluvy a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi nájomné a náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

Článok III. DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. (v súlade s Článkom VII. Bod 4a.)

Článok IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO a ÚHRADA

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške **nájomného za prenajaté priestory** uvedené v článku I., bod 2 tejto zmluvy v sume **15,- EUR/deň**, celková suma bude vyúčtovaná podľa skutočného počtu dní prenájmu.
2. Nájomné je uhrádzané na základe faktúry vystavenej prenajíateľom ku koncu nájomného vzťahu .
3. Nájomca prehlasuje, že priestory uvedené v článku I, bod 1 užíva od 23.01.2021 a za toto obdobie sa zaväzuje uhradiť nájomné stanovené v tejto zmluve.
4. V prípade, že sa nájomca dostane s peňažným plnením do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajíateľovi úroky z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok V. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM a PLATBA

1. Náklady za **služby spojené s prenájmom** nebytových priestorov:
 - elektrickú energia
 - voda
 - ďalšie preukázateľné náklady spojené s prenájmom nebytových priestorov.
2. Na **úhradu služieb spojených s nájomným** bola paušálne určená platba vo výške **15,- EUR/deň**, celková suma bude vyúčtovaná podľa skutočného počtu dní prenájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **nájomné a náklady za jednotlivé služby spojené s prenájmom** nebytových administratívnych priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajíateľom v celkovej výške **30,- €/deň** x

skutočný počet dní prenájmu na účet prenajímateľa, vedeného v SLSP, pobočka Šurany,
IBAN: SK68 0900 0000 0000 3474 5537.

Článok VI. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, aby ho tento v rozsahu, na účel a podľa podmienok tejto zmluvy odplatne užíval. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi služby spojené s nájmom v rozsahu: dodávka elektrickej energie, zemného plynu, teplej a studenej vody vrátane jej odvedenia, odvoz komunálneho odpadu, poskytnutie WC zariadenia a prístup na internet.
3. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré by vznikli vinou porušenia týchto predpisov povinnými osobami.

Článok VII. UKONČENIE NÁJMU

Zmluva o nájme nebytových priestorov končí:

1. Uplynutím dojednanej doby nájmu, na ktorý bol dohodnutý.
2. Písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) Rozhodnutím Úradu verejného zdravotníctva alebo Ministerstva zdravotníctva SR o zrušení opatrení na vykonávanie činnosti mobilného odberného miesta COVID-19;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
5. Výpoveď nastáva nasledujúcim dňom od oznámenia v prípade podľa Čl. VII bod 4 písm. a), zároveň sa nájomca zaväzuje vypratať priestor do 3 pracovných dní od účinnosti skončenia nájomného pomeru.

Článok VIII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

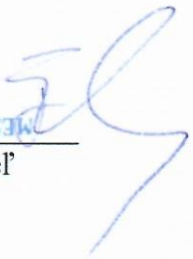
1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu, vrátane spoločných priestorov v stavbe, na dosiahnutie účelu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný platiť úhradu za nájom a náklady služieb spojených s nájmom.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať a umožniť jej ich odstránenie.
4. Nájomca je povinný udržiavať čistotu, poriadok v zmysle platných hygienických predpisov a predchádzať poškodeniu predmetu nájmu, alebo iným prípadným majetkovým škodám.


5. Prenajímateľ zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v zmysle Zákona o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z. z. § 6 odst. 2, t. j. zabezpečuje najmä kontrolu hasiacich prístrojov, kontrolu požiarnych vodovodov, kontrolu elektrických rozvodov, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, kontroly plynových zariadení, vypracovanie požiarnych poplachových smerníc a evakuačného plánu.
6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a z vykonávacích a súvisiacich predpisov a ich plnenie zabezpečí na vlastné náklady.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti mu plynúce zo zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a zväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom zverejnenia zmluvy o poskytovaní služieb medzi MZ SR a nájomcom.

Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden (1) si ponechá nájomca a jeden (1) prenajímateľ.
2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť urobené písomnou formou.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

V Šuranoch, dňa 19.01.2021


RNDr. Miroslav Eliáš, riaditeľ


Mgr. Martin Repík
konateľ spoločnosti
BUSINESS Hrabina, s.r.o.