Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb.

MESTO SOBRANCE
Štefánikova 23, 073 01 Sobrance
Zastúpené: Ing. Pavlom Džurinom, primátorom mesta
IČO: 325791
Bankové spoj.: VÚB a.s., exp.Sobrance
Číslo účtu IBAN: SK56 0200 0000 0000 3282 6552
BIC: SUBASKBX

/ ďalej iba prenajímateľ/

a

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska
Sekulská 1
842 50 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Tatiana Winterová
IČO: 00683876
DIČ: [redacted]

/ ďalej iba nájomca /

Čl. I
Predmet zmluvy

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 14,25 m2 v budove garáží v areáli polikliniky na ul. Kpt. Nálepku č.1 v Sobranciach, stojacej na parcele C KN č.570/3 .

Čl. II
Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať 1 deň v týždni (streda) na účely bezplatného špecializovaného poradenstva nevidiacim, prakticky nevidiacim, slabozrakým osobám a osobám s poruchou binokulárneho videnia.

Čl.III

Doba platnosti a zánik

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 01.07.2015 na dobu neurčitú.
2. Nájom končí dohodou zmluvných strán alebo písomným vypovedaním tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Čl. IV
Výška a splatnosť nájomného

Prenajímateľ nájomcovi nebytové priestory prenajíma za 1,0 euro ročne (slovom: jedno euro).
Nájomné je splatné pri podpise nájomnej zmluvy a každoročne do 31.januára.
Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Čl.V
Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi služby spojené s užívaním nebytového priestoru a to :

- dodávku tepla
- dodávku elektrickej energie
- dodávku vody a jej odvedenie do kanalizácie

Prenajímateľ náklady na komodity uvedené v predchádzajúcich bodoch vyfakturuje nájomcovi po skončení kalendárneho roka a doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých komodít. Za tým účelom vyhotoví faktúru(y), ktoré sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od ich vystavenia.

2. Spotreba tepla je meraná pomerovým odparovacím meračom, ktorý je nainštalovaný na radiátore v prenajatých priestoroch. Nájomca sa zaväzuje odparovací pomerový merač chrániť pred poškodením a umožniť oprávneným zamestnancom REGENY, s.r.o.Strážske prístup k pomerovému meraču za účelom zistenia spotreby tepla.

V prípade poškodenia pomerového merača bude nájomcovi vyúčtovaná spotreba tepla v zmysle platných predpisov a nájomca je povinný uhradiť náklady spojené s inštaláciou nového merača.

Po ukončení zúčtovacieho obdobie, ktorým je zvyčajne kalendárny rok, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi polovicu nákladov na vykurovanie prenajatého priestoru teplo a to na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ na základe vyúčtovania spotreby tepla, ktoré pre prenajímateľa spracuje REGENA, spol.s r.o. Strážske

3. Spotreba elektrickej energie v prenajatých priestoroch je meraná podružným elektromerom . Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi 1/5 nákladov na stály plat za odberné miesto č.375646 a 1/5 pevnej zložky tarify za distribúciu a ½ nákladov na spotrebovanú elektrickú energiu, ktoré budú vyrátané tak , že spotreba v kilowathodinách (kWh) zistená podružným elektromerom sa vynásobí priemernou cenou za 1 kWh, ktorá bude vyrátaná z celkových nákladov na elektrickú energiu na odbernom mieste č.375646 , znížených o náklady na stály plat za odberné miesto a o náklady pevnej zložky tarify za distribúciu , ktoré prenajímateľovi vyfakturuje dodávateľ elektrickej energie, vydelením množstvom elektrickej energie v kWh , spotrebovanej na tomto odbernom mieste.

Takto zistené náklady prenajímateľ nájomcovi vyfakturuje do 2 mesiacov po doručení vyúčtovania spotreby od dodávateľa elektrickej energie.

4. Nájomca je oprávnený využívať spoločné WC v budove novej polikliniky. Spotreba vody v prenajatých priestoroch a spoločne užívanom WC nie je meraná. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že množstvo vody spotrebované nájomcom, v zmysle prílohy č.1 k vyhláške č.397/2003 v platnom znení je 1,46 m3 ročne (7,3 m3 x 1 osoba x 1 deň v týždni).

Náklady na spotrebovanú vodu prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi faktúrou, ktorú nájomcovi za predchádzajúci kalendárny rok doručí najneskôr do 28. februára. Prílohou faktúry bude vyúčtovanie spotreby vody.

5. Nájomca je povinný vlastniť alebo užívať zbernú nádobu na tuhý komunálny odpad, zodpovedajúcu systému zberu komunálneho odpadu a zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v meste Sobrance. Je povinný dodržiavať ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Sobrance o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Sobrance.

Čl. VI
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a umožní mu prenajaté priestory na dohodnutý účel užívať.
2. Nájomca je povinný nebytové priestory užívať v súlade s dohodnutým účelom.
3. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistí počas užívania priestorov a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv.
4. Nájomca je oprávnený vykonať opravu, prípadne rekonštrukciu prenajatých priestorov na vlastné náklady a to až po odsúhlasení prenajímateľom.
5. Nájomca pri vrátení priestorov prenajímateľovi nebude žiadať náhradu vynaložených nákladov.
6. Nájomca pri vrátení priestorov prenajímateľovi tieto uvedie do pôvodného stavu, prípadne do stavu zodpovedajúceho stavebným úpravám, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia nájmu.Ak tak nájomca v určený deň neurobí je prenajímateľ oprávnený dať na náklady a nebezpečie nájomcu prenajaté priestory vypratať. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájomcovi vyfakturoval.
7. Nájomca je povinný dodržiavať zákonom stanovené predpisy súvisiace s jeho činnosťou, predovšetkým v oblasti bezpečnosti práce a požiarnej ochrany, v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci. Zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp.inej havárie.
8. Nájomca je povinný drobné opravy spojené s obvyklým užívaním vykonať sám na svoje náklady . Za drobné opravy sa budú považovať opravy, uvedené v prílohe k Nariadeniu vlády SR č.87/1995 Z.z.
9. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu iným osobám len s prechádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa..
10. Prenajímateľom určení splnomocnení pracovníci sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu môžu oprávnení pracovníci vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
11. Nájomca je povinný bez meškania oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcou sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
12. Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať iba písomnou formou a so súhlasom

zmluvných strán.
Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. O nájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zmluva podlieha povinnému zverejneniu. Nájomca v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov dáva súhlas so spracovaním jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve (zoznam údajov je daný rozsahom použitia v tejto zmluve alebo v rozsahu danom zákonom) a to na dobu neurčitú alebo na dobu potrebnú na dosiahnutie účelu zmluvy, pre účely zverejnenia, evidovania, archivovania a sprístupnenia subjektom vykonávajúcim kontrolu alebo vymáhanie plnenia zo zmluvy ako aj na iné účely potrebné na naplnenie predmetu zmluvy. Mesto Sobrance spracúva osobné údaje bez súhlasu dotknutej osoby na základe § 10 zákona č.122/2013 Z.z. Súhlas je vyjadrený podpisom oprávnenej osoby nájomcu na tejto zmluve.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Sobranciach 30.06.2015

V Bratislave 06.04.2015

MESTO SOBRANCE 2

.....
Ing.Pavol Džurina
primátor mesta
za prenajímateľa

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska
Sekulská 1
842 50 Bratislava
IČO: 00683876

.....
Ing. Tatiana Winterová

za nájomcu