

**Zmluva č. 687/2021/OMM
o nájme nebytových priestorov**

(uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
právnych predpisov)

**I
Zmluvné strany**

Názov:	Mesto Vranov nad Topľou
IČO:	332 933
So sídlom:	Dr. C. Daxnera 87/1, 093 16 Vranov nad Topľou
zastúpený:	Ing. Ján Ragan, primátor
bankové spojenie:	VÚB, a.s., pobočka Vranov nad Topľou
č. ú.:	SK2502000000000023129632

(ďalej len prenajímateľ)

a

Názov:	Hornozemplínske osvetové stredisko
IČO:	37781120
So sídlom:	Sídlisko 1. Mája 74, 093 01 Vranov nad Topľou
v zastúpení:	Mgr. Martina Jurčová, riaditeľka HZOS

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok

**II.
Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Mestského úradu súp. č. 87 (zadný trakt) na **pozemku** parcela C-KN č. 1655/2, zastavaná plocha a nádvorie, parcely C-KN č. 1655/4, zastavaná plocha a nádvorie, to všetko zapísané na LV č. 4114, v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom – odborom katastrálnym vo Vranove nad Topľou, okres: Vranov nad Topľou, obec: Vranov nad Topľou, katastrálne územie: Vranov nad Topľou .
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove Mestského úradu súp. č. 87 (zadný trakt) pozostávajúce zo 6 kancelárskych priestorov o výmere 140 m² pre 9 zamestnancov, 1 technickej miestnosti na prízemí o výmere 40 m² a parkovací priestor na parcele C-KN č. 1655/4, zastavaná plocha a nádvorie pre 1 služobné vozidlo.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nájom predmetu zmluvy bol prejednaný a schválený na 32. zasadnutí MsZ dňa 28.10.2021, uznesením č. 195/2021, časť A 2.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu.

III. Účel nájmu

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bode 2 tejto zmluvy je nájomca oprávnený využívať na administratívne účely.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bod 2 tejto zmluvy či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) tretej osobe.

IV. Nájomné a služby poskytované s nájmom nebytových priestorov

1. Výška nájomného bola stanovená na základe platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov n.T. č. 246/2021: 6 kancelárií a 1 technická miestnosť - 1€/rok, parkovanie - 1€/rok.
2. Nájomné za predmet nájmu špecifikovanom v čl. II. bod 2 tejto zmluvy predstavuje ročne 2,- € (slovom dve eurá).
3. Nájomné špecifikované v čl. IV ods. 1 splatné vždy do 1.4. bežného roka je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol IČO nájomcu, bez povinnosti prenajímateľa fakturovať toto nájomné.
4. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného.
5. Prenajímateľ s nájmom nebytového priestoru poskytuje nájomcovi služby - vodu, elektrinu a teplo.
6. Za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi zálohu vo výške 3 000,00 € (slovom tritisíc eur) ročne. Záloha je splatná vždy do 1.4. bežného roka prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol :IČO nájomcu.
7. Zálohy za služby je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenajímateľa fakturovať zálohu za služby.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie prijatých zálohových platieb 1 - krát ročne.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok alebo preplatok zistený vyúčtovaním zálohy platenej podľa čl. IV. bod 6 tejto zmluvy, je splatný do 30 dni odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného a zálohy v zmysle dohody zmluvných strán.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly stavu a dodržania účelu využitia v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
5. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v nebytovom priestore znáša nájomca. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcov.
6. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov.

7. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu uvedených v čl. V. vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobu, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v nebytových priestoroch.

VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom zaniká:
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je šesť mesiacov,
 - c) písomným odstúpením prenajímateľa, ktorý môže odstúpiť, ak nájomca poruší čl. III bod 1 a bod 2 tejto zmluvy alebo ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy o viac ako 30 dní, alebo ak nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy,
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa v prípade, ak nájomca spôsobí škodu alebo vážne fyzicky zasiahne do premetu nájmu špecifikovanom v čl. II. bod 2 tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu tým spôsobil,
 - e) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak vznikne na strane prenajímateľa dodatočná nemožnosť plnenia.
3. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené na tretí deň od podania oznámenia o odstúpení na prepravu ako zásielka pre nájomcu.
4. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy, alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
5. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom uplynutia výpovednej doby, resp. dňom doručenia odstúpenia od zmluvy sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 30 dní od skončenia nájmu.
6. Dňom skončenia nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bod 2 tejto zmluvy do pôvodného stavu. V prípade, že tak neurobí do 30 dní od skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený vykonať navrátenie predmetu nájmu špecifikovanom v čl. II. bode 2 tejto zmluvy do pôvodného stavu na náklady nájomcu.

VII.

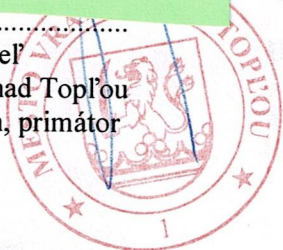
Záverečné dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke mesta.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 4-och rovnopisoch, pričom obe zmluvné strany obdržia po 2 exempláre.
6. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

7. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

Vo Vranove nad Topľou dňa 8.12.2021

.....
prenajímateľ
Mesto Vranov nad Topľou
Ing. Ján Ragan, primátor



Hornozemplínske osvetové stredisko

Sídliisko 1.mája 74
IČO: 377 811 20 DIČ: 2021451
093 01 Vranov nad Topľou

.....
nájomca
Hornozemplínske osvetové stredisko
Mgr. Martina Jurčová, riaditeľka HZOS