

17/2018 - VK



ZMLUVA O PRENÁJME KANCELÁRSKÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Vyšný Kubín**
Hviezdoslavova 117/5
026 01 Dolný Kubín
zastúpená : zástupcom starostu obce Vyšný Kubín,
Ing. Jaroslavom Figulim
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Občianske združenie**
Inštitút sociálneho rozvoja a ďalšieho vzdelávania
(ďalej OZ-ISRaDV)
Vyšnokubínska 269/149
026 01 Vyšný Kubín
IČO: 50708694
zastúpená : doc. PhDr. Danielou Bachyncovou Giertliovou, PhD.
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o prenájme kancelárskych priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

1.

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – kancelársky priestor, nachádzajúce sa v budove Materskej školy vo Vyšnom Kubíne na adrese 026 01 Vyšný Kubín, Vyšnokubínska 135/35, priestor knižnice MŠ na 1. NP budovy o rozmeroch 3 x 4 m.

Budova je majetkom Prenajímateľa vedená Katastrálnym odborom Okresného úradu v Dolnom Kubíne, na LV 1549, k.ú. Vyšný Kubín, ako Budova ZŠ, č. s. 135/35.

2.

Prenajímateľ bezplatne umožní a nájomca bude na základe dohody nepravidelne užívať aj priestory prenajímateľa:

- a/ priestory zborovne na 1. NP v budove Materskej školy vo Vyšnom Kubíne na adrese 026 01 Vyšný Kubín, Vyšnokubínska 135/35 o rozmeroch 3 x 6 m
- b/ priestory WC pre dospelých nachádzajúce sa na prízemí oproti vchodu v budove Materskej školy vo Vyšnom Kubíne na adrese 026 01 Vyšný Kubín, Vyšnokubínska 135/35
- c/ priestory školského areálu vedľa budovy Materskej školy vo Vyšnom Kubíne na

adrese 026 01 Vyšný Kubín , Vyšnokubínska 135/35 v čase keď areál nebude využívať Materská škola a spôsobom , ktorý bude v súlade s vyučovacím procesom d/ sálu obecného úradu na 1. NP v budove Obecného úradu vo Vyšnom Kubíne na adrese 026 01 Vyšný Kubín , Hviezdoslavova 117/5
e/ sály pri pódiu na 1. NP v budove Obecného úradu vo Vyšnom Kubíne na adrese 026 01 Vyšný Kubín , Hviezdoslavova 117/5

Čl. II. Účel nájmu

1.

Nájomca je oprávnený užívať kancelársky priestor uvedený v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to na účel prevádzkovania občianskeho združenia Inštitút pre sociálny rozvoj a ďalšie vzdelávanie a činnosť Komunitného centra Vyšný Kubín .

Nájomca je oprávnený využívať priestory uvedené v Čl. I., bod 2 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi , a to na účel prevádzkovania občianskeho združenia Inštitút pre sociálny rozvoj a ďalšie vzdelávanie a činnosť Komunitného centra Vyšný Kubín , pri organizovaní aktivít vyžadujúcich priestory väčšieho rozsahu .
Aktivity organizované obcou v daných priestoroch majú v danom okamžiku prednosť .

Čl. III. Doba nájmu

1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.06.2018 do 31.12.2018.

2.

Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu uvedeného v Čl. I., bod 1, vykonajú strany fyzickou prehliadkou po uvoľnení priestoru. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

3.

Súčasťou odovzdania a prevzatia predmetu nájmu uvedeného v Čl. I., bod 1, bude aj odovzдание a prevzatie kľúčov umožňujúcich vstup do priestorom Materskej školy a miestnosti pre činnosť OZ-ISRaDV so spísaním zmluvy o osobnej zodpovednosti.

4.

Hnuteľný majetok , ktorý bude zapožičaný pre potreby Komunitného centra Vyšný Kubín bude súčasťou odovzdania a prevzatia predmetu nájmu uvedeného v Čl. I., bod 1.
Odovzдание a prevzatie kľúčov umožňujúcich vstup do priestorom Materskej školy a miestnosti pre činnosť OZ-ISRaDV Prenajímateľom bude súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu .

Čl. IV. Nájomné

1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške : bezplatne. Ako náhradu bude OZ Inštitút pre sociálny rozvoj a ďalšie vzdelávanie poskytovať sociálne služby pre obec Vyšný Kubín bezplatne v rámci zriadeného Komunitného centra v obci Vyšný Kubín a pri vypracovaní Komunitného plánu obce Vyšný Kubín .

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1.

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2.

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu – časové využívanie priestorov bude špecifikované v odovzdávacom protokole,
- d) zabezpečiť upratanie po každej aktivite pre zabezpečenie čistoty využívaných priestorov (knižnica, WC, schodište, zborovňa, dvor) prenajatých nebytových priestorov ktoré sú predmetom nájmu,
- e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- f) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- g) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 1 mesiac pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu má záujem, má sa za to nájomná zmluva končí dňom uvedeným v bode v Čl. III. bod. 1 zmluvy.

Pokračovanie doby nájmu za rovnakých podmienok je možné dojednať podľa dohody Prenajímateľa a Nájomcu.

2.

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 okrem písm. B/ a e/ a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

3.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Vyšnom Kubíne, dňa 31. 05. 2018

.....
Doc. PhDr. Daniela Bachyncová Giertľiová, PhD.

občianske združenie ISRaDV

Nájomca



.....
Ing. Jaroslav Figuli

zástupca starostu obce Vyšný Kubín

Prenajímateľ