

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl. I**Z m l u v n é s t r a n y**

Prenajímateľ: Mesto Poltár

Štatutárny zástupca: **Pavel GAVALEC, primátor mesta**

Sídlo: Železničná 489/1, 987 01 Poltár

IČO: 00316342

DIČ: 2021250968

Bankové spojenie: 22127352/0200, VÚB a.s., expozitúra Poltár

Nájomca: Únia rómskych materských centier

Štatutárny zástupca: **Beata Berkyová**, bytom Železničná 711/44, 987 01 Poltár

Sídlo: Družby 25

IČO: 42 196 078

DIČ: 2023421763

Čl. II**Ú v o d n é u s t a n o v e n i e.**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov – telocvične vedených na LV č.1 k.ú. Poltár so súpisným č. 183/38 na pozemku parcela C KN 469.

Čl. III**P r e d m e t a ú č e l n á j m u.**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na poschodí budovy uvedenej v čl. II bod 1 a sociálne zariadenia na prízemí.
2. Celková výmera prenajatej podlahovej plochy nebytových priestorov a príslušenstva je **103,45m²**.
3. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na činnosť materského centra Slniečko.

Čl. IV**D o b a n á j m u.**

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**. Začína dňom **01.09.2013** a končí **31.08.2014**.

Čl. V

Nájomné a úhrada za služby poskytnuté s nájomom nebytových priestorov.

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách.
3. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy a ceny za 1 m²
Ročné nájomné predstavuje sumu: 103,45 m² x 11,60 € = 1.200,- €
Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca zhodnotí budovu uvedenú v Čl. II bod 1 výmenou okien, ktoré po ukončení nájmu ostávajú v majetku mesta bez náhrady finančných nákladov, výška nájomného bude upravená dodatkom k tejto zmluve a to tak, že výška nájomného bude predstavovať 35 € mesačne.
4. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 10. dňa príslušného mesiaca vopred.
5. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť poukázaním na účet MsÚ alebo priamo v pokladni mestského úradu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na médiá (plyn, vodné, stočné a elektrická energia) bude znášať nájomca a prenajímateľ ich bude refundovať nájomcovi vždy po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.
7. Nájomca bude spolu s nájomným za nebytové priestory mesačne uhrádzať zálohovú platbu vo výške 200 € na náklady za spotrebu plynu, vodného, stočného a elektrickej energie, t.j. **spolu s nájomným mesačne 235 EUR.**

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet prenájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytového priestoru.
2. Prenajímateľ umožňuje nájomcovi prístup na športové ihriská (antukové a miniihrisko s umelým povrchom) a nájomca sa zaväzuje udržiavať ich v dobrom stave.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takom prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
5. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
8. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradíť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v odseku 8.
9. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác:
vymaľovanie nebytového priestoru, nátery okien a výkladov, zasklievanie okien a výkladov údržbu, výmeny a opravy roliet, dezinfekciu, dezinsekciu a deratizáciu nebytového priestoru, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek.
10. Okrem prípadov uvedených v odseku 10 nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
11. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, za ktoré sa považuje, zaviesť klimatizáciu, poplašné zariadenie.
12. Prenechať nebytový priestor do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajaté priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie v súlade s platnými predpismi a viesť príslušnú dokumentáciu na vlastné náklady.

Čl. VII.

S k o n č e n i e n á j m u .

1. Nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor do prenájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zákona
5. Výpovedná lehota je **jeden mesiac** a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
7. V prípade neschválenia projektu „Komunitné centrum Slniečko“ na základe Výzvy na predkladanie žiadostí na podporu sociálnych a kultúrnych potrieb riešenia mimoriadne nepriaznivých situácií rómskej komunity, nájomca odstupuje od nájomnej zmluvy a zmluva sa ruší od počiatku.

Čl. VIII

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Ak zmluva nie je zverejnená do siedmych dní odo dňa uzavretia, môže druhá zmluvná strana podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

V Poltári 24. 5. 2013



.....
prenajímateľ

 **ÚNIA RÓMSKÝCH
MATERSKÝCH CENTIER**
ul. Družby 25, 987 01 Poltár
IČO: 42 198 078, DIČ: 2023421763

.....
nájomca