

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona Č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Svidník**
v zastúpení primátorom mesta Ing. Jánom Holodňákom
IČO: 00331023
IČ DPH: nie je platcom DPH
sídlo: Sovietskych hrdinov 200/33,08901 Svidník

a

Nájomca: **Centrum podpory regionálneho rozvoja okresu Svidník, n.o.**
v zastúpení Ing. Vierou Dujakovičovou, riaditeľkou
IČO: 50602136
IČ DPH: nie je platcom DPH
sídlo: Sovietskych hrdinov 354/38,08901 Svidník

II.
Predmet nájmu

1. Mesto Svidník je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy so súp. č. 354 s názvom Kino - kultúrny dom postavenej na pozemku KNC 520 v k.ú. Svidník zapísanej na LV č.1 pre k.ú. Svidník Okresným úradom vo Svidníku, katastrálnym odborom a taktiež je výlučným vlastníkom všetkých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v tejto budove.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **Centru podpory regionálneho rozvoja okresu Svidník, n.o.**, Sovietskych hrdinov 354/38 (ďalej len "CPRROS") na dobu 5 rokov nebytové priestory, aby ich nájomca užíval v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi nájomné a plniť ďalšie povinnosti stanovené touto zmluvou.

Poradové číslo	Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Podlahová plocha –m ²
1.	19	Kancelária	33,00
2.	109	Krojovňa	16,80
Celkom			49,80

3. Mesto Svidník a CPRROS sa vzájomne dohodli, že CPRROS je oprávnené spoločne s Mestom užívať tieto nebytové priestory:

Poradové číslo	Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Podlahová plocha –m ²
Prízemie			
3.	1	Portikus	22,90
4.	2	Vstup	7,10
5.	2	Vstup	9,20
6.	3	Hala	16,80
7.	6	Foyer	87,00
8.	11	WC muži	8,40

9.	12	WC ženy	14,40
Celkom			165,80

Poradové číslo	Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Podlahová plocha –m ²
Poschodie			
10.	101	Chodba	20,20
11.	101a	Schodisko	14,40
12.	102	Foyer	65,10
13.	103	Tanečná sála	115,30
14.	106	Výstavné priestory	39,40
15.	111	WC muži	5,20
16.	112	WC ženy	2 x 1,70
17.	113	Predsieň	4,60
Celkom			267,60

III.

Účel nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi s tým, že nájomca ho bude užívať na účely: zabezpečenia činnosti **Centru podpory regionálneho rozvoja okresu Svidník, n.o.**, na zabezpečenie agendy vyplývajúcej z Akčného programu okresu Svidník schváleného vládou SR uznesením č. 366 zo dňa 31. augusta 2016 a mesto Svidník bude tiež využívať priestory zasadačky n.o. (č. 103) pre svoje potreby.

IV.

Doba nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi na dobu 5 rokov od 22.12.2016.

V.

Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom a splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrad za služby poskytované s nájmom

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné. S nájmom nebytových priestorov nie sú spojené zo strany prenajímateľa žiadne ďalšie služby zo strany prenajímateľa a nájomca je povinný platiť dodávku energií na základe faktúr od prenajímateľa v celkovej cene 50,00 EUR/mesiac.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. II ods. 1 tejto zmluvy vo výške 1,00 EURO na dobu 5 rokov, ktoré je splatné do 90 dní po podpise tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré prenajímateľ má urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.

3. Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonať opravy v nebytových priestoroch súvisiacich s ich užívaním.
4. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca je povinný v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia Mesta Svidník o miestnych daniach a miestnom poplatku za vývoz komunálneho odpadu nahlásiť Mestskému úradu vo Svidníku, odboru finančnému údaje pre vyrubenie miestneho poplatku za vývoz komunálneho odpadu.

VII. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájomu.

VIII. Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.
2. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť na vlastné náklady všetky povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný uviesť menovite osobu zodpovednú za požiaru ochranu prenajatých častí objektu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v budove vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do budovy. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.

IX.

Nájomca nemôže previesť v prenajatých priestoroch akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny.

X.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí po 5 rokoch na základe písomnej dohody 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. Vypovedať zmluvu o nájme pred uplynutím doby 5 rokov môžu obe zmluvné strany po vzájomnej dohode.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

6. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1,00 EUR za každý deň nesplnenia tejto povinnosti.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej znením ju aj podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

Vo Svidníku dňa: 22.12.2016

.....
Ing. Ján Holodňák
Mesto Svidník

MESTO-SVIDNÍK
5-

.....
Ing. Viera Dujakovičová
CPRROS



CENTRUM PODPORY REGIONÁLNEHO
ROZVOJA OKRESU SVIDNÍK, N.O.
Sovietskych hrdinov 354
08901 Svidník
IČO 50602136

②