

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: Obec Dvory nad Žitavou
Zastúpená starostom obce Ing. Branislavom Becíkom, PhD.
Hlavné nám. 6941 31 Dvory nad Žitavou
IČO:00308897
DIČ:2021060701
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK27 0200 0000 0001 7022 1172

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: SWOT spol. s r.o.
So sídlom: Ivana Krasku 14, 934 01 Levice
Zastúpený: Ing. Ladislav Kollár
IČO: 36 567 396
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK66 3100 0000 0044 4002 4805

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom prenájmu podľa tejto Zmluvy sú Prevádzkový priestor v Kultúrnom dome , na ul. Veľká Komárňanská 1202/1 , so súpisným číslom 1202 umiestneného na pozemku s parcelným číslom C KN 14 nachádzajúci sa v katastrálnom území Dvory nad Žitavou, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č.1.
2. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory **na prízemí** v stavbe špecifikovanej v bode 1 tohto článku. Pôdorys predmetu prenájmu tvorí prílohu k tejto zmluve.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať na dočasné užívanie nájomcovi predmet nájmu, v rozsahu uvedeného v tejto zmluve, nakoľko je jej výlučným vlastníkom a je oprávnený s predmetom nájmu samostatne nakladať.

Článok II. ÚČEL PRENÁJMU

1. Predmet prenájmu prenecháva prenajímateľ nájomcovi vo verejno-prospešnom záujme za účelom ich využívania ako MOM – mobilné odberné miesto, t.j. dočasné **administratívne priestory** pre zdravotný personál a priestory na vykonávanie testovania občanov Slovenskej republiky v zmysle opatrenia vyhláseným Úradom verejného zdravotníctva v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19.
2. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu zmluvy a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a náklady za služby,

poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

Článok III. DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa podpisu tejto zmluvy s jednomesačnou výpovednou lehotou..

Článok IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO, SLUŽBY, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenajaté priestory (malá sála, veľká sála, kuchyňa, vestibul) uvedené v článku I., bod 2 tejto zmluvy v sume =250,- EUR/mesiac resp. alikvótnu časť podľa počtu dní prenájmu
2. Jednotlivé služby spojené s prenájomom nebytových administratívnych priestorov sú zahrnuté v nájomnom.
3. Služby spojené s prenájomom nebytových priestorov:
 - elektrickú energia, na základe skutočnej spotreby
 - voda, na základe skutočnej spotreby
 - ďalšie náklady spojené s prenájomom nebytových priestorov.
4. Nájomné je splatné mesačne, vždy najneskôr do 10-teho dňa nasledujúceho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. Nájomca prehlasuje, že priestory uvedené v článku I, bod 1 užíva od.1.12.2020 a za toto obdobie sa zaväzuje uhradiť nájomné stanovené v tejto zmluve.
6. V prípade, že sa nájomca dostane s peňažným plnením do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok V. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, aby ho tento v rozsahu, na účel a podľa podmienok tejto zmluvy odplatne užíval. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi služby spojené s nájmom v rozsahu: dodávka elektrickej energie, zemného plynu, teplej a studenej vody v rátane jej odvedenia, odvoz komunálneho odpadu, poskytnutie WC zariadenia a prístup na internet. O odvoz nebezpečného odpadu (použité vreckovky, použitý testovací materiál a pod) je povinný sa postarať nájomca sám na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré by vznikli vinou porušenia týchto predpisov povinnými osobami.
4. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi upratovacie a dezinfekčné služby. Nájomca sa zaväzuje na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady zabezpečiť všetky opatrenia na dodržiavanie hygieny ktoré vyplývajú z platnej legislatívy.

Článok VI. UKONČENIE NÁJMU

Zmluva o nájme nebytových priestorov končí:

1. Výpoveďou .
2. Písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) Rozhodnutím Úradu verejného zdravotníctva alebo Ministerstva zdravotníctva SR o zrušení opatrení na vykonávanie činnosti mobilného odberného miesta COVID-19;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
5. Výpoveď nastáva nasledujúcim dňom od oznámenia v prípade podľa Čl. VII bod 4 písm. a), zároveň sa nájomca zaväzuje vypratať priestor do 3 pracovných dní od účinnosti skončenia nájomného pomeru.

Článok VIII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu, vrátane spoločných priestorov v stavbe, na dosiahnutie účelu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný platiť úhradu za nájom a náklady služieb spojených s nájomom.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájimateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať a umožniť jej ich odstránenie.
4. Nájomca je povinný udržiavať čistotu, poriadok v zmysle platných hygienických predpisov a predchádzať poškodeniu predmetu nájmu, alebo iným prípadným majetkovým škodám.
5. Prenajímateľ zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v zmysle Zákona o ochrane pred požiarom č. 314/2001 Z. z. § 6 odst. 2, t. j. zabezpečuje najmä kontrolu hasiacich prístrojov, kontrolu požiarneho vodovodu, kontrolu elektrických rozvodov, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, kontroly plynových zariadení, vypracovanie požiarneho poplachového smernice a evakuačného plánu.
6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a z vykonávacích a súvisiacich predpisov a ich plnenie zabezpečí na vlastné náklady.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti mu plynúce zo zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a zväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájimateľa.
9. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom zverejnenia Zmluvy o poskytovaní služieb medzi MZ SR a nájomcom.

Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden (1) si ponechá nájomca a jeden (1) prenájimateľ.

2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť urobené písomnou formou.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním druhou zmluvnou stranou a účinnosť deň po zverejnení na stránke www.dvory.sk.

V o Dvoroch nad Žitavou 1.12. 2020

Ing. Branislav Becík, PhD.

Starosta obce

Ing. Kollár Ladislav, konateľ