

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb.) medzi

Prenajímateľom: Cirkevný zbor ECAV na Slovensku, Martin
zastúpeným: Mgr. Milanom Kubíkom, zborovým farárom
so sídlom: M.R. Štefánika 13, 036 01 Martin
IČO: 31940315
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2620027203 / 1100
KS 0508
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomcom: Centrum voľného času KAMARÁT
so sídlom: Andreja Kmeťa 22, 036 01 Martin
zastúpené: Ing. Jozefom Ristvejom, riaditeľom
zriadené Mestom Martin na dobu neurčitú uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine uznesením č. 17/09 dňa 26. 2. 2009
IČO: 00 184 144
DIČ: 2 020 603 277
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo príjmového účtu: 1661068955 / 0200
(ďalej len nájomca)

V súlade so zmluvou o spolupráci pri zabezpečovaní záujmového vzdelávania v školskom roku 2011 / 2012 sa prenájomca a nájomca sa dohodli na uzatvorení tejto nájmovej zmluvy, ktorá zabezpečí využívanie priestorov prenájomcu pre záujmové útvary nájomcu za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je krátkodobé využívanie nebytový priestor s príslušenstvom, nachádzajúci sa v objekte budovy - fara č.súp. 1003 na ulici M.R. Štefánika č.13 v Martine, postavenej na parcele KN č. 742 / 1 k.ú. Martin, evidovanej Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Martin na LV č. 3867.

Súčasťou prenajímaných priestorov je aj prístup k sociálnym zariadeniam pre členov ZÚ nájomcu. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť príspevok na náklady využívaných nebytových priestorov tak, ako je ďalej uvedené.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory v dohodnutom čase výlučne na stanovený účel, t.j. pre zabezpečenie činnosti Záujmových útvarov – krúžkov (ZÚ) s názvom:

- Detská besiedka
- Krok za krokom

ZÚ sa budú stretávať v prenajatých priestoroch pravidelne 1 x týždenne, v čase - Detská besiedka v nedeľu o 10:00 hod. a Krok za krokom v piatok o 17:30 hod.

V prípade potreby bude po predchádzajúcej dohode vedúcich ZÚ možné čas stretnutí upraviť, poprípade zmeniť.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu troch mesiacov od 1. októbra 2012 do 31. decembra 2012.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenájomcu alebo nájomcu v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.Výpovedná lehota je jeden mesiac a môže byť uplatnená nájomcom alebo prenájomcom v mesiaci pred ktorým začne výpovedná lehota plynúť.

c) písomným odstúpením (čl. VI. tejto zmluvy) zo strany prenajímateľa, ktoré nadobúda účinky dňom jeho doručenia nájomcovi.

Článok IV

Úhrada príspevku na náklady využívaných nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa v zmysle § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodli na výške úhrad nákladov využívaných priestorov v čiastke **900,00 €** za čas platnosti zmluvy.
2. Cena zálohových platieb za energie potrebné na prevádzku priestorov, t.j. teplo, vodné, stočné a el. energiu, odvoz a likvidáciu vzniknutých odpadov predstavuje čiastku **300,00 €** za jeden mesiac trvania nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien na dodávku energií má prenajímateľ právo odo dňa úpravy cien premietnuť túto úpravu do ceny účtovaných nákladov.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb na úhradu príspevku na náklady užívaných priestorov na základe zmien cien energií.

Článok V.

Splnatosť príspevku na náklady za využívanie nebytových priestorov a spôsob platenia

1. Príspevky na úhradu nákladov za využívané nebytové priestory sú splatné mesačne v zmysle dohodnutého harmonogramu platieb, vždy do konca mesiaca príslušného mesiaca /na základe faktúry vystavenej prenajímateľom
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné načas v prospech účtu prenajímateľa, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v dohodnutom termíne.

Článok VI.

Osobitné dojednania

V prípade zmeny sídla nájomcu, jeho právnej formy, bankového spojenia, čísla účtu, alebo identifikačného čísla nájomcu (IČO) je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť prenajímateľovi. Nesplnenie tejto povinnosti bude považované za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktoré môže mať za následok jednostranné písomné odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Udržiavať nebytové priestory na svoje náklady, zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).
3. Zabezpečiť v prenajatých nebytových priestoroch úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovenia § 4-5 a násl. zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a hradiť náklady spojené s odbornými prehliadkami technických zariadení a kontrolami vecných prostriedkov požiarnej ochrany.

B. Nájomca je povinný:

1. V prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
3. Vytvoriť podmienky pre bezpečnú prácu v prenajatých priestoroch a plniť povinnosti v rozsahu § 6-9 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu podľa znaleckého posudku.

C) *Nájomca je oprávnený:*

Vykonávať akékoľvek stavebné a iné úpravy prenajatých priestorov len s predchádzajúcim výlučným písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch rovnopisoch.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle nájomcu – CVČ KAMARÁT.
Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine, dňa 28. 9. 2012

.....
za nájomcu

.....
za prenajímateľa