

Nájomná zmluva na nebytový priestor
Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:	Obec Jánovce – Obecný úrad
Sídlo:	Jánovce 24, 925 22 okr. Galanta
V zastúpení:	Eudovít Dubaň – starosta obce
IČO:	00306002
DIČ:	2021006680
Číslo účtu:	17826132/0200
Telefón:	0907/801 881, 031/7878823
e-mail:	obecjanovce@gmail.com
(ďalej ako "prenajímateľ")	

Nájomca:

TENENET o.z.

Lichnerova 41
903 01 Senec
IČO: 42255015
DIČ: 2023343729
Č.ú: 4018018944/7500

V zastúpení PhDr. Elena Kopcová, PhD., štatutárna zástupkyňa, prezidentka o.z.
(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú nasledovnú
nájomnú zmluvu na nebytový priestor

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ a majiteľ priestoru Obec Jánovce – Obecný úrad je výlučným vlastníkom časti nebytového priestoru o rozmere 22 m² – bývalá počítačová miestnosť (denne využívaná ako kancelária a poradňa), 20m² – bývalá jedáleň (príležitostne využívaná na skupinové aktivity komunitného centra) a 4 m² – sociálne miestnosti v budove bývalej ZŠ Jánovce, zapísanom na LV č. 1 v katastri obce Jánovce.
Uvedený priestor zveril do nájmu Nájomcovi s povolením na výkon sociálnych činností a komunitného centra.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy, a to počnúc dňom 01.02.2015
3. Podnájomca bude prenajatý priestor uvedený v článku I odstavce 1 tejto zmluvy využívať na účely sociálnych služieb a služieb komunitného centra poskytovaných v súlade s jeho poslaním a činnosťami, uvedenými v stanovách občianskeho združenia podnájomcu. Nájomca bude využívať uvedené priestory na účely akreditovaných sociálnych služieb MPSVR SR, a to konkrétne špecializovaného sociálneho poradenstva, výkonu opatrení sociálno-právnej ochrany detí a sociálnej kurately, agentúry podporovaného zamestnávania.

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu od 01.02.2015 do 31.10.2015

Čl. III **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom protokolu je vymedzenie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi a stavy meračov médií.
2. Pokiaľ sa prenájomca s nájomcom nedohodli inak, podnájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenájomcovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie.

Čl. IV **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenájomcovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nájomné vo výške 170 € vrátane energií
2. Nájomné bude podnájomca uhrádzať prenájomcovi v pravidelných mesačných splátkach a to vždy do 15. dňa v mesiaci na číslo účtu prenájomcu.
3. Ak bude podnájomca meškať so zaplatením nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy.
4. Ak bude podnájomca meškať z úhradou nájomného, je nájomca povinný uhradiť aj úroky z omeškania vo výške 0,5% denne za každý začatý deň omeškania. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Čl. V. **Ukončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zanikne:
 - a) uplynutím doby na ktorú bol dojednaný,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je pokiaľ sa účastníci tejto zmluvy nedohodli inak 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodu závažného porušenia tejto zmluvy,
 - e) z iných zákonných dôvodov.
2. Výpoveď v zmysle bodu 1. písm. c) tohto článku zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme.
3. Ukončením nájmu nezanikajú nároky prenájomcu voči nájomcovi, vrátane nárokov na nájomné, úroky z omeškania a náhradu škody.

Čl. VI. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom nebytového priestoru, ktoré je predmetom tejto zmluvy a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
2. Nájomca bude užívať prenajaté priestory za účelom jeho nájmu uvedeného v článku I. bod 1. tejto zmluvy riadnym a hospodárnym spôsobom.

3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
4. Nutné opravy prenajatých priestorov, ktoré je potrebné vykonať pre riadne užívanie prenajatých priestorov, zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
5. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
7. V zmysle zákona č.428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.
8. Podpisom tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcom na predmet nájmu uvedený v článku 1 bod 1 predkupné právo. V prípade rozhodnutia prenajímateľa predať predmet nájmu sa prenajímateľ zaväzuje minimálne 3 mesiace dopredu písomne osloviť nájomcu a oboznámiť ho s cenou predaja nebytových priestorov.

Čl. VII.

Poistenie a zodpovednosť za škodu

1. Poistenie nehnuteľnosti (budovy), v ktorej sa Nebytové priestory nachádzajú, zabezpečuje Prenajímateľ na vlastné náklady.
2. Nájomca si podľa vlastného rozhodnutia poisťuje svoj hnuťelný majetok nachádzajúci sa v Predmete nájmu. Na majetok podnájomcu umiestnený v Predmete nájmu sa nevzťahuje poisťná zmluva, ktorou je poistený majetok Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú chrániť majetok druhej Zmluvnej strany pred poškodením alebo zničením.
4. V prípade vzniku poistnej udalosti je nájomca povinný bez meškania upovedomiť o tomto Prenajímateľa.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom nájomca obdrží 1 vyhotovenie a prenajímateľ jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu je podpísaná oboma zmluvnými stranami.

V Jánovciach dňa 15.01.2015

V Jánovciach dňa 15.01.2015




prenajímateľ

TENENET o.z.
Lichnerova 41, 903 01 Senec
IČO: 42255015, DIČ: 2023343729
Č.ú.: 401801/244/7500
Tel. č.: 0907 154 507
✉ tenenet.sk, www.tenenet.sk

nájomca

DODATOK k nájomnej zmluve na nebytový priestor

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Jánovce – Obecný úrad
Sídlo: Jánovce 24, 925 22 okr. Galanta
V zastúpení: Ľudovít Dubaň – starosta obce
IČO: 00306002
DIČ: 2021006680
Číslo účtu: 17826132/0200
Telefón: 0907/801 881, 031/7878823
e-mail: obecjanovce@gmail.com

Nájomca:

TENENET o.z.

Lichnerova 41
903 01 Senec
IČO: 42255015
DIČ: 2023343729
Č.ú: 4018018944/7500

V zastúpení PhDr. Elena Kopcová, PhD., štatutárna zástupkyňa, prezidentka o.z.

uzatvárajú tento **DODATOK k nájomnej zmluve na nebytový priestor:**

1. Nájomná zmluva uzatvorená dňa 15.01.2015 sa mení v **čl. II Doba nájmu** nasledovne:
Doba nájmu od 01.02.2015 do 31.10.2015 sa mení na dobu nájmu od 01.03.2015 do 31.10.2015.

Odôvodnenie: nájomca TENENET o.z., v zastúpení PhDr. Elena Kopcová, PhD ústne požiadala o zmenu doby nájmu z dôvodu, že NP KC – Odbor národných projektov schválil činnosť komunitného centra až ku dňu 05.02.2015 a vypracovanie zmluvy o spolupráci bude časovo náročné a teda činnosť komunitného centra v priestoroch budovy bývalej Základnej školy v Jánovciach začnú reálne prevádzkovať až od 01.03.2015.

2. Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme na nebytový priestor, ktorá bola uzatvorená dňa 15.01.2015.

3. Dodatok je vyhotovený v 2 exemplároch, pričom nájomca dostane 1 exemplár a prenajímateľ dostane 1 exemplár.

V Jánovciach, dňa: 05.02.2015

TENENET o.z.

Lichnerova 41, 903 01 Senec
IČO: 42255015, DIČ: 2023343729
Č.ú: 4018018944/7500
Tel. č: 0907 154 601
kopcov@tenet.sk; www.tenet.sk

Nájomca



Prenajímateľ