

Dohoda o dočasnom užívaní nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ust. § 261 a nasl. platného Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: **Mesto Šahy**
sídlo: 936 01 Šahy, Hlavné námestie 1
IČO: 00 307 513
v zast. Ing. Pál Zachar, primátor mesta
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca : **Občianske združenie Ipeľ-Hont**
sídlo 935 82 Plášťovce 345
IČO: 42 121 493
zapísané MV SR pod č. VVS/1-900/90-32503
v zast. Jaroslav Péter, predseda
(ďalej len „**nájomca**“)

Preambula

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú túto Dohodu o dočasnom užívaní nebytových priestorov (ďalej len „Dohoda“) z dôvodu, že v budúcnosti účinnosťou od 01. marca 2023 mienia uzatvoriť Zmluvu o nájme nebytových priestorov, ako zmluvu s osobitným zreteľom na dobu neurčitú, pričom predmetom Zmluvy o nájme nebytových priestorov bude nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto Dohody.

Článok I. Úvodné ustanovenie

1.) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v Meste Šahy a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností u Okresného úradu Levice, katastrálny odbor nasledovne:

Okres: Levice

Obec: Šahy

Katastrálne územie: **Šahy**

List vlastníctva číslo **1** - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálne mape

parc.č. 1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4406 m²

Stavby:

súpisné číslo 1 na parc. CKN č. 1 – stavba

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

pod BLV 1 vo vlastníctve prenajímateľa v celosti

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu

Článok II. Predmet zmluvy

- 1.) Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatné dočasné užívanie časť nebytového priestoru – stavby s.č. 1, na prízemí a to kanceláriu č. 1.34 o výmere 21,84 m² v meste Šahy, z nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1. tejto zmluvy (ďalej iba „Predmet nájmu“). Nájomca preberá vyššie uvedený Predmet nájmu bez zariadenia.

Článok III. Účel nájmu

- 1.) Nájomca Predmet nájmu bude dočasne užívať za účelom vykonávania svojej činnosti a to rozvoj obce a regiónu, v súlade s cieľmi združenia uvedenými vo výpise z registra občianskych združení.

Článok IV. Doba trvania nájmu

- 1.) Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01. januára 2023 do 28. februára 2023.

Článok V. Skončenie nájmu

- 1.) Nájomný vzťah založený touto Dohodou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2.) Zmluvné strany môžu ukončiť nájom pred uplynutím dojednanej doby, kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou k dohodnutému dňu, odstúpením od tejto Dohody alebo výpoveďou niektorej zo strán Dohody.
- 3.) Prenajíateľ môže písomne vypovedať Dohodu pred uplynutím dohodnutej doby alebo od nej odstúpiť, z dôvodu porušenia tejto Dohody zo strany nájomcu, ktoré porušenie spočíva hlavne:
 - v nezaplatení dohodnutého nájomného v lehote splatnosti, najneskôr do konca mesiaca za ktorý nájomné malo byť zaplatené,
 - vo vykonaní stavebných úprav na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa
 - v prenechaní Predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa tretej osobe
 - v poškodzovaní Predmetu nájmu nad obvyklú mieru.

Nájomca môže vypovedať Dohodu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:

- a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal,
- b) sa Predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c) prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 z.č. 116/1990 Zb.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

- 4.) Písomné odstúpenie od tejto zmluvy prenajíateľ doručuje nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto Dohody.

Účinky doručenia písomností nastanú aj vtedy, ak príjemca výpovede alebo písomného odstúpenia, zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie odmietne, či zmarí.

- 5.) Nájom zaniká aj v prípade ak:
 - a.) zanikne Predmet nájmu;
 - b.) zanikne nájomca bez právneho nástupcu.
- 6.) Nájomca po skončení nájmu, ak nedôjde k inej dohode, v deň ukončenia nájmu odovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na vykonané prípadné stavebné úpravy, ktoré boli vykonané s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok VI.

Výška nájomného a splatnosť nájomného

- 1.) Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené vzájomnou dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v platnom znení a podľa ust. § 7 citovaného zákona vo výške 30,- EUR (slovom tridsať euro) mesačne, podľa tejto zmluvy.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné v pravidelných mesačných splátkach v zmysle bodu 1. tohto článku, vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa, číslo účtu: IBAN: SK69 0200 0000 0000 2352 6152 VÚB a.s.. Za termín úhrady nájomného je pre účely tejto zmluvy považovaný termín pripísania zmluvnej čiastky na účet prenajímateľa.
- 3.) V prípade omeškania s platením nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VII.

Služby spojené s nájmom

- 1.) V cene nájomného sú zahrnuté prevádzkové náklady (služby) spojené s riadnym užívaním Predmetu nájmu, ktoré zahŕňajú:
 - a.) dodávku elektrickej energie a plynu;
 - b.) vodné;
 - c.) odvoz komunálneho odpadu.

Článok VIII.

Poistenie majetku

- 1.) Poistenie majetku vneseného nájomcom do prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady podľa vlastného uváženia.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a počas trvania zmluvy umožní nájomcovi a jeho klientom nerušené užívanie v súlade s nájomnou zmluvou.
- 2.) Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel a Predmet nájmu alebo jeho časť môže dať do podnájmu tretej osobe, len na základe predbežného písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3.) Nájomca je povinný chrániť Predmet nájmu pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Nájomca preberá na

seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších zmien a predpisov za účelom zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj povinnosti plynúce mu zo zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa dodržiavať ich na vlastné náklady.

- 4.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť povinnosti vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších zmien a predpisov.
- 5.) Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady revíziu vyhradených technických zariadení (elektrických a pod.) v zmysle platných predpisov, zabezpečovať bezpečnú údržbu vrátane drobných opráv (ich rozsah sa primerane riadi prílohou nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonáva Občiansky zákonník).
- 6.) Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov dbať, aby prenajíateľovi nevznikla na nich škoda. V prípade spôsobenia škody na nebytových priestoroch alebo ich súčiastiach nad rámec bežného opotrebenia je nájomca povinný nahradiť prenajíateľovi škodu v primeranom rozsahu. O náhrade škody platia ustanovenia §415 až §450 Občianskeho zákonníka.
- 7.) Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu (najneskôr do 3 dní) potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať prenajíateľ (napr. hlavné rozvody vody, elektroinštalácie, fasády a pod.), inak zodpovedá za vzniknuté škody.
- 8.) Prenajíateľ sa zaväzuje vykonať potrebné väčšie opravy na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po tom, čo mu ich potrebu nájomca oznámi. Vykonanie opráv zabezpečí tak, aby nebola ohrozená ani obmedzená prevádzková činnosť nájomcu. Na odstránenie týchto závad nemá vplyv, či boli spôsobené zavineným alebo nezavineným konaním, resp. opomenutím nájomcu alebo vlastníka budovy alebo spôsobené vis major (zatekanie, poruchy na potrubiach, vo vedení a pod.).
- 9.) Prenajíateľ oznamuje nájomcovi, že kontaktnou osobou je Ing. Ján Urbík, ktorá bude telefonicky (tel. č. 036 6373 626), resp. osobne k dispozícii, keď sa vyskytne porucha, resp. potreba opráv.
- 10.) Nájomca má nárok na náhradu nákladov vynaložených na opravy, ktoré bol povinný vykonať prenajíateľ, ak boli opravy vykonané so súhlasom prenajíateľa alebo ak ich prenajíateľ neobstaral bez zbytočného odkladu po oznámení nájomcu (náhrada nákladov je možná aj formou započítania proti splatnému nájomnému).
- 11.) Nájomca je oprávnený umiestniť na Predmete nájmu reklamnú informačnú tabuľu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami Mesta Šahy, ako i so súhlasom prenajíateľa.
- 12.) Prenajíateľ si vyhradzuje právo rozhodovať o nájmomcom navrhnutých a požadovaných stavebných úpravách na Predmete nájmu, na vykonanie ktorých je potrebný jeho predchádzajúci písomný súhlas.
- 13.) Ostatné podmienky pre iné stavebné úpravy, či rekonštrukciu dohodnú zmluvné strany vždy písomne osobitnou zmluvou.
- 14.) Prenajíateľ je oprávnený na vstup do prenajatých priestorov len po predchádzajúcej dohode s nájmomcom a za prítomnosti ním poverenej osoby, pri rešpektovaní bezpečnostných a prevádzkových predpisov nájomcu.
- 15.) Prenajíateľ vyhlasuje, že podľa jeho vedomia v čase podpisu tejto zmluvy neexistujú právne a technické vady, ktoré by spôsobovali nemožnosť vykonávania činnosti nájomcu v prenajatých priestoroch.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

- 1.) K vzniku Dohody je potrebná dohoda o celom jej obsahu. Zmeny a doplnenia Dohody je možné vykonať len písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 2.) Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov platných na území SR (napr. zákon o požiarnej ochrane, zákon o reklame a pod.), ako aj všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Šahy.
- 3.) Dohoda je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnocenný exemplár s platnosťou originálu.
- 4.) Dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť od 01. januára 2023. Zmluvné strany o odovzdaní Predmetu nájmu vyhotovia Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.
- 5.) Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú dodržiavať ustanovenia zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 6.) Zmluvné strany vyhlasujú, že Dohodu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy:

1. Výpis z Uznesenia
2. Preberací protokol

V Šahách dňa 22.12.2022

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Mesto Šahy
v zast. Ing. Pál Zachar
primátor

.....
Občianske združenie Ipeľ-Hont
v zast. Jaroslav Péter, predseda