

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Sady nad Torysou

v zastúpení: Iveta Tomková

IČO: 00324680

Bankové spojenie: SK64 5600 0000 0004 0634 6001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: LiMaR Consulting spol. s r. o., Byster č. 52, 044 41 Sady nad Torysou

v zastúpení: PhDr. Liana Ivanová PhD., MBA – konateľ 1, PhDr. Mária Humeníková PhD., MBA – konateľ 2

IČO: 54301246

Bankové spojenie: SK84 8330 0000 0025 0209 8449(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi, je výlučným vlastníkom budovy Obecného úradu postavenej na parcele registra „C“ č. 307/6, súpisné č.189, zapísanej na LV č. 779, k. ú. Byster
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove uvedenej v odseku 1, miestnosť- Malá sála s príslušenstvom o celkovej výmere 40 m² so samostatným vchodom. Príslušenstvom nebytového priestoru je WC s umyvárňou (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne za účelom prevádzkovania sociálnych služieb – špecializovaného sociálneho poradenstva.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, začína dňom 1.11.2024 a končí dňom 31.12.2025
2. Pred uplynutím dojednanej doby je možné túto nájomnú zmluvu ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení nájomnej zmluvy sa uvedie deň, ku ktorému nájomná zmluva skončí.
 - b) okamžitým skončením ktoroukoľvek zmluvnou stranou, ak druhá zmluvná strana hrubým spôsobom poruší túto zmluvu, najmä ak prenajímateľ neumožní

nájomcovi predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v tejto zmluve. Okamžité skončenie musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane.

Trochu ináč by bola, ak by bola doba neurčitá, ale starostka má oprávnenie len na dobu určitú, inak zastupiteľstvo.

Článok IV.

Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajaté priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v znení jeho vykonávacích predpisov, a to vo výške 100 eur (slovom: jedensto eur) na celý predmet nájmu ročne.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na účet prenajímateľa vopred, je splatné do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy a potom vždy k 31.1. bežného roka.
3. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu - elektrická energia, vodné, stočné, vykurovanie je v cene nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve a zabezpečiť narušený výkon práva nájomcom,
 - b) zabezpečiť odstránenie väd a vykonanie opráv, na ktoré je povinný,
2. Prenajímateľ má právo
 - a) vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu,
 - b) ...
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) predmet nájmu užívať na účel dohodnutý v tejto zmluve,
 - b) zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu,
 - c) dodržiavať proti požiarne predpisy, zákon na ochranu nefajčiarov, predpisy o bezpečnosti pri práci,
 - d) vykonávať na vlastné náklady drobnú údržbu a vymaľovanie prenajatého priestoru,
 - e) umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu,
 - f) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie,
 - g) vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu výlučne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa,
 - h) bez odkladov ihneď oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, zabezpečovaných prenajímateľom, ako aj prípadné poškodenie predmetu nájmu,
 - i) znášať škody, ktoré vznikli jeho činnosťou,
 - j) v prípade havarijnej situácie rešpektovať vstup prenajímateľa do prenajatého priestoru aj bez osobnej účasti nájomcu a to za účelom zabráneniu hroziacej škody na majetku prenajímateľa.
4. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má budovu poistenú. Nájomca je oprávnený dať si poistiť vlastný majetok – hnuťelné veci na vlastné náklady.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Za zverejnenie tejto nájomnej zmluvy zodpovedá prenajímateľ ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto nájomnú zmluvu v plnom rozsahu.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sú možné iba v písomnej podobe na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto nájomnú zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne, vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch 3 (troch) rovnopisoch, 2 (dva) pre prenajímateľa a 1 (jeden) pre nájomcu. Každý rovnopis má hodnotu originálu.

V Sadoch nad Torysou dňa: 1.11..2024

V Sadoch nad Torysou dňa: 1.11.2024

.....
Prenajímateľ



LiMaR Consulting spol. s r.o.

Býster č. 52
044 41 Sady nad Torysou
IČO: 54 301 246
DIČ: 2121622063

.....
Nájomca

Dodatok č. 1

k zmluve o nájme o nebytových priestorov uzavretej dňa 1.11. 2024

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Sady nad Torysou

V zastúpení: Iveta Tomková

IČO: 00324680

Bankové spojenie: SK64 5600 0000 0004 0634 6001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: LiMaR Consulting spol. s r.o. Byster č. 52, 044 41 Sady nad Torysou

v zastúpení: PhDr. Liana Ivanová PhD. MBA – konateľ 1, PhDr. Mária Humeníková PhD., MBA,
konateľ 2

IČO: 54301246

Bankové spojenie: SK84 8330 0000 0025 0209 8449

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok

I.

V čl. II odsek 3 sa mení takto:

„3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na **vzdelávacie programy a odborné činnosti v sociálnych službách a v školstve.**“

II.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvným stranami a účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli dobrovoľne, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jeho obsahom tento dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
3. Tento dodatok je vyhotovený v 3 (troch) rovnopisoch, 2 (dva) pre prenajímateľa a 1 (jeden) pre nájomcu. Každý rovnopis má hodnotu originálu.

V Sadoch nad Torysou dňa 9.12.2024

Prenajímateľ



V Sadoch nad Torysou dňa 9.12.2024

LiMaR Consulting spol. s r.o.

Byster č. 52

044 41 Sady nad Torysou

IČO: 54 301 246

DIČ: 2021622063

Nájomca