

Zmluva č.76

o nájme nebytových priestorov uzavretá

v zmysle zákona č.116/1990 Zb.

Prenajímateľ : **MESTO ROŽŇAVA** ako vlastník nehnuteľností a
TECHNICKÉ SLUŽBY MESTA ROŽŇAVA ako správca
nehnuteľností
v zastúpení Ing. Ivanom Deményom, riaditeľom
Sídlo: Štítnická č.21, 048 01 Rožňava
IČO: 35570229
IČ DPH: SK2022103402
Bankové spojenie: ČSOB a. s.
Číslo účtu: 401 22 44 342 / 7500

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:

Obchodné meno: Občianske združenie Život je PES :-)
Miesto podnikania : Páterova 14, 048 01 Rožňava
Štatutárny zástupca : Mgr. Zuzana Klincková, predsedkyňa OZ
Bankové spojenie : OTP banka Rožňava
Č. účtu : 12446405/5200
IČO: 42239753
Registrované na MV SR dňa 17.12.2010 pod č. spisu VVS/1-900/90-367 48

(ďalej len nájomca)

I.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti – budovy bývalej Trafostanice nachádzajúcej sa na parc. č. KN 4414/1, súp.č. 220 o výmere 623 m² / mimo karanténnej časti/, a príslušného pozemku o výmere 3,198 m² nachádzajúceho sa v k.ú. Rožňava pod parc.č. KN-C 4413/6 .

Predmetné nebytové priestory sú Dodatkom č.6 k Zriaďovacej listine na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 127/2009 zo dňa 20.05.2009 dané do správy Technickým službám mesta Rožňava.

Prenajímateľ nájomnú zmluvu vo vlastnom mene uzatvára v zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta schváleného Uznesením č. 77/2011 zo dňa 31.03.2011 v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle §9a odst.9, písm. c) Zák. č. 138/1991 Zb.

II.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že prenajímané priestory bude užívať na prevádzkovanie útulku pre psy a opustené zvieratá v Rožňave.

III. Cena a spôsob úhrady

Cena za prenájom nebytových priestorov je stanovená v zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve Mesta schváleného MZ v Rožňave uznesením č. 77/2011 zo dňa 31.03.2011 v znení neskorších zmien a doplnkov, v Zmysle zásad hospodárenia s majetkom mesta a ich zmien schválených uznesením Mestského zastupiteľstva č. 37/2012 zo dňa 23.02.2012. a na základe Uznesenia č. 219/2012 zo dňa 02.08.2012. Zverejnenie zámeru priameho prenájmu bolo uskutočnené v dňoch 03.09.2012 až 18.09.2012 na verejnej tabuli MsÚ v Rožňave a internetovej stránke Mesta Rožňava.

Druh nájmu	Podlah. plocha v m ²	Cena v € za m ²	Nájomné ročne
Budova bývalej Trafostanice (mimo karanténnej časti)	623 m ²		
príľahlý pozemok	3.198 m ²		

Nájomné: 1,- €

Nájomné vo výške 1,- € ročne bude splatné jednorázovou úhradou vždy po ukončení roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, do 14 dní od odoslania faktúry **na účet Technických služieb mesta Rožňava, číslo 401 22 44 342/7500** vedený v ČSOB a.s., var. symbol – IČO, konš. symbol 308.

IV. Osobitné dojednanie

Nájomca :

1. Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne ako je uvedené v čl. III odst. a./časti Cena a spôsob úhrady, zaplatí úrok z omeškania vo výške 0,05% z ročného nájomného za každý deň omeškania a trovy upomínania.
2. Poistenie vlastného majetku si nájomca zabezpečí na vlastné náklady
3. Bude rešpektovať prípadné ďalšie právne a cenové úpravy na nájomnom a službách spojených s užívaním nebytových priestorov.
4. Nájomca sa plne zaväzuje zabezpečovať BOZP v zmysle k tomu zodpovedajúcich právnych predpisov.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu pred požiarom v zmysle zákona 314/2001 v znení neskorších predpisov a vyhlášky 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca prenajatú vec môže dať do ďalšieho podnájmu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. V prípade protiprávneho podnájmu sa bude táto okolnosť riešiť zrušením nájomnej zmluvy.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočných odkladov potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo

možnosť, alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.

Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.

8. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený jednostranne ukončiť nájom.
9. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať zvýšenie nájomného z dôvodu inflačných vplyvov.

V.

Technický stav objektu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/90 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie pričom práce požadované navyše vzhľadom na charakter budúcej prevádzanej činnosti nájomcu prenajímateľ, za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností.
2. Nájomca je povinný prípadné stavebné úpravy dohodnúť písomne vopred s prenajímateľom.
3. Drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nehnuteľnosti a že ju v takom stave preberá.
5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu, je nájomca povinný vrátiť nehnuteľnosť v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu / § 682 Občianskeho zákonníka/. Ak nájomca vykoná zmeny na nehnuteľnosti bez súhlasu prenajímateľa, je povinný uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá v zmysle Uznesenia MZ v Rožňave č.219/2012 na dobu neurčitú. Nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa. Nájomca zároveň na uvedené účely udeľuje súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov splnomocneného zástupcu vrátane podpisu osoby, ktorá zmluvu za nájomcu podpísala.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán, výpoveďou z ktorejkoľvek strany alebo jednostranným ukončením nájmu, ak nájomca nezaplatil nájomné v dohodnutej lehote, resp. ak predmet nájmu užíva na iný než dohodnutý účel, alebo inak porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy. Výpovedná lehota je 1- mesačná a začína plynúť 1.dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájomca a prenajímateľ sa týmto dohodli, že z dôvodu neuhradenia čo i len jedného nájomného do lehoty splatnosti, t.j. 5. dňa mesiaca si nájomca vyhradzuje právo ukončiť nájomný pomer okamžite bez výpovednej lehoty.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neprevzatia poštovej zásielky odoslanej prenajímateľom sa za deň doručenia považuje 3. deň po preukázateľnom odovzdaní zásielky na poštové doručenie do sídla nájomcu.
5. V prípade, že Mesto Rožňava – Mestské zastupiteľstvo počas platnosti zmluvy rozhodne o úprave výšky nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné v upravenej výške odo dňa platnosti tejto novej úpravy.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi.
7. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po 1 vyhotovení obdržia obidve zmluvné strany.
Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a že je napísaná podľa ich skutočnej vôle.

V Rožňave, dňa 20. 9. 2012

25. 9. 2012

Technické služby mesta Rožňava
Štitnická 21
048 01 Rožňava
IČO: 35570229

④

Prenajímateľ

Život je PES
občianske združenie
Páterova 14, 048 01 Rožňava
IČO: 42239753 tel: +421 918 415 944
č. účtu: 12 446 405 / 5200

Z. Kinclová

Nájomca