

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: S.O.S. n.o.
Sídlo: Kružlov 1, 086 04 Kružlov
IČO: 45738891
DIČ: 2023593275
Číslo účtu: SK70 0200 0000 0032 3768 1856
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Bardejov
Zapísaný: Register neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby
OVVS-365/2012-NO

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Karpatská asociácia pre medzinárodnú spoluprácu a rozvoj
Sídlo: Kružlov 1, 086 04 Kružlov
IČO: 51210312
DIČ: 2120660069
Číslo účtu: SK31 0900 0000 0051 7422 9414
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Bardejov
Zapísaný: Evidencia občianskych združení vedená Ministerstvom vnútra SR, číslo:
W811-900190-52285

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je nájomcom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Kružlove, kat. úz. Kružlov, súpisné číslo 1, postavenej na parc. č. KN-C 252/3 a pozemkov č. KN-C 252/3 o výmere 874 m², druh zastavané plochy a nádvoria a č. KN-C 252/2 o výmere 5 220 m² druh zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 382 vedenom Správou katastra Bardejov.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytové priestory (interiér) č. 1.54 kancelária o výmere 18,63 m², č. 1.55 kancelária o výmere 18,72 m², č. 1.56-1.58 WC muži o výmere 4,71 m², č. 1.59 – 1.61 WC ženy o výmere 3,93 m², č. 1.43 jedáleň o výmere 61,24 m² nachádzajúce sa na 1. NP a č. 2.51 kancelária o výmere 31,43 m² a č. 2.52 kancelária o výmere 15,31 m² nachádzajúce sa na 2. NP, kat. úz. Kružlov, súpisné číslo 1, postavenej na parc. č. KN-C 252/3 a časť pozemku KN-C 252/2 o výmere 1 500 m² (exteriér) vrátane 2 altánkov. Nehnuteľnosť a pozemky sú zapísané na LV č. 382 vedenom Správou katastra Bardejov. Nehnuteľnosti a pozemky sú prenajaté na účely prevádzkovania kancelárie a priestorov potrebných na realizáciu workshopov a ostatných aktivít v rámci projektu Zabudnutá krajina Lemkow a Rusnakov. Celková výmera prenajímaných priestorov je 1 653,97 m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01. 12. 2021 do 31. 10. 2023, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 5 EUR/1 m² prenajímanej plochy interiéru/1 mesiac (celkom interier 153,97 m² x 5 EUR = 769,85 EUR) a 0,45 EUR/1 m² prenajímanej plochy exteriéru/1 mesiac (celkom exteriér 1 500 m² x 0,45 EUR = 675,00 EUR), t. j. celkovo v sume 1 444,85 EUR/1 mesiac.
2. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné za služby spojené s nájomom ročne po vystavení faktúry prenajímateľom, vždy najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca, na číslo účtu vedeného vo VÚB a.s., pobočka Bardejov, číslo účtu SK70 0200 0000 0032 3768 1856. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom
2. Prenajímateľ je oprávnený využívať predmet prenájmu aj pre jeho účely a požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv

- zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI


Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Kružlove dňa 30. 11. 2021


 Prenajímateľ

S.O.S. n.o.
 Kružlov 1
 086 04 Kružlov
 IČO: 45738891, DIČ: 2023593275

Karpatská asociácia
 pre medzinárodnú spoluprácu a rozvoj
 086 04 Kružlov 1
 IČO: 51210312
 DIČ: 2120660069 
 Nájomca