

**Nájomná zmluva  
č. 01/2018**

o nájme uzavretá podľa Zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení a Občianskeho zákonníka

**Článok I.  
Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

Rozpočtová organizácia LUKUS

sídlo : Námestie republiky 2095/5, 984 01 Lučenec

zastúpené : Mgr. Tomáš Belko, riaditeľ rozpočtovej organizácie

bankové spojenie : Prima banka a. s., pobočka Lučenec,

IBAN : SK 66 5600 0000 0060 5867 7003

IČO : 42313902

DIČ : 2120186662

zamestnanec zodpovedný vo veciach zmluvných : Mgr. Tomáš Belko (riaditeľ rozpočtovej organizácie)

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

TURISTICKÝ NOVOHRAD A PODPOĽANIE, n. o.

sídlo : OOCR, Dr. Herza 240/1, 984 01 Lučenec

zastúpená : PhDr. Alexandra Pivková, predsedkyňa predstavenstva

IČO : 42199425

(ďalej len „nájomca“)

**Článok II.  
Predmet nájmu**

**2.1** Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do užívania, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúce sa v budove na Ulici Dr. Herza 240/1 v Lučenci na parcele CKN č. 1667/1 v k. ú. Lučenec, vedenej na LV Mesta Lučenec číslo 5414.

**2.2** Konkrétne sa prenajíma kancelária č.1.31 vo výmere 74,30 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa na prízemí budovy, prístupná bočným vchodom od Kubínyho námestia.

**Článok III.  
Účel nájmu**

**3.1** Nájomca bude prenajaté priestory využívať pre administratívne účely.

**Článok IV.  
Doba nájmu**

**4.1** Nájomca má predmetné priestory v prenájme na dobu určitú a to od **1.11.2018** do **31.10.2022**.

## **Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady**

**5.1** Nájomné je príjmom rozpočtu Mesta Lučenec a stanovuje sa dohodou zmluvných strán v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Lučenec a uznesením Mestského zastupiteľstva č. 158/2018 zo dňa 23.10.2018 vo výške **1€/rok**.

**5.2** Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne, vždy do 15. dňa mesiaca november v roku za ktorý sa nájomné platí bezhotovostne, na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy alebo priamo v hotovosti do pokladne rozpočtovej organizácie LUKUS.

## **Článok VI. Spôsob ukončenia nájmu**

**6.1** Nájom zaniká : a) uplynutím doby nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy  
b) písomnou dohodou zmluvných strán.

**6.2** Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu :

a) v prípade omeškania úhrady čo i len jednej mesačnej splátky nájomného, písomnou výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,

b) v prípade omeškania úhrady čo i len jednej vyúčtovacej faktúry za prevádzkové náklady, písomnou výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,

c) písomnou výpoveďou v jednomesačnej výpovednej dobe z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

d) písomnou výpoveďou v jednomesačnej výpovednej dobe z dôvodov rekonštrukcie budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

**6.3** Najneskôr v deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratany odovzdať prenajímateľovi.

**6.4** Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi písomne v lehote 90 dní pred dohodnutým skončením nájmu, či žiada o predĺženie nájmu alebo ho v dohodnutom termíne ukončí, ak tak neurobí, prenajímateľ to bude považovať za prejav vôle ukončiť nájom v termíne dohodnutom v tejto zmluve ako termín ukončenia nájmu.

## **Článok VII. Ostatné dojednania**

**7.1** Nájomca prehlasuje, že stav prenajatých priestorov pozná a preberá ich v stave v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia nájmovej zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že prenajímané nebytové priestory sú v stave spôsobilom na dojednané užívanie (účel nájmu).

**7.2** Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

**7.3** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať nevyhnutné opravy v rozsahu prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neodstránil.

**7.4** Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré sú nad rámec nariadenia vlády č.87/1995 Z. z a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

**7.5** Nájomca je povinný od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v predmete nájmu umožniť prenajímateľovi ihneď prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu plynu, elektrickej energie, rozvodom SI a ÚK a pod.)

**7.6** Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

**7.7** Za prípadnú škodu na majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch, prenajímateľ nezodpovedá.

**7.8** Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a v plnej miere nesie za ne zodpovedať.

**7.9** Nájomca je povinný vykonávať revízie vyplývajúce mu zo zákona.

**7.10** Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do sociálnych zariadení.

**7.11** Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

**7.12** Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely kontroly.

**7.13** Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (prostriedky elektronickej ochrany a pod.). V prípade zabezpečenia predmetu nájmu mechanickými zábranami (mreže a pod.) je nájomca povinný vopred odsúhlasiť s prenajímateľom ich vzhľad a spôsob ukotvenia.

**7.14** Nájomca je povinný vyvesiť na dverách ním prenajatých nebytových priestorov oznam, ktorý bude obsahovať jeho oficiálny názov, úradné hodiny a kontakt na nájomcu v čase neprítomnosti.

**7.15** Ak dôjde k ukončeniu nájmu z akýchkoľvek dôvodov a nájomca neodovzdá nebytové priestory najneskôr v posledný deň ukončenia nájmu alebo uplynutia výpovednej lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratáť prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu a prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadné škody, alebo stratu na veciach ktoré sa budú v vypratávaných priestoroch nachádzať.

**7.16** Prenajímateľ má právo v prípade porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,-€ a to aj opakovane, vždy v prípade zistenia porušenia.

**7.17** Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného upravia v prípade zmeny predpisu prenajímateľa, ktorý ustanovuje podmienky nakladania s majetkom Mesta Lučenec a ceny nájmov. Ak nájomca odmietne oprávnenú zmenu výšky nájomného, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy.

**7.18** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade čiastočnej úhrady viacerých pohľadávok po lehote splatnosti prenajímateľ bude považovať za uhradenú vždy tú najstaršiu pohľadávku.

**7.19** V prípade, že prenajímateľ bude potrebovať z dôvodu ekonomického využitia celej budovy nájomcu presťahovať, nájomca bude akceptovať pridelenie nových kancelárií a zaväzuje sa presťahovať v lehote do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení iných kancelárií.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

**8.1** Táto nájomná zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, nájomca obdrží jedno a prenajímateľ tri vyhotovenia.

**8.2** Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo z časti účinné, alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

**8.3** Na všetky ostatné touto zmluvou neupravené práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov.

**8.4** Nájomca súhlasí so zverejnením jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve.

**8.5** Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzavretia, môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v obchodnom vestníku.

8.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Lučenci dňa 22. 11. 2018

za prenajímateľa :

LUKUS  
NÁMESTIE REPUBLIKY 2095/5  
984 01 LUČENEC  
IČO: 42 313 902

Mgr. Tomáš Belko  
riaditeľ r. o. LUKUS

za nájomcu :

PhDr. Alexandra Šurková  
predsedkyňa  
KURATORSTVO  
NOVOHRAD A  
PODPOLANIE  
IČO: 42 1 99 425

