

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

prenajímateľ:

Obecný úrad

Dolná Breznica č. 61

020 61 Lednické Rovne

IČO: 00317144

DIČ: 2020615564

Bankové spojenie: 2825376001/5600
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Pozemkové spoločenstvo Urbár

Dolná Breznica č. 99

020 61 Lednické Rovne

IČO: 00620793

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme miestnosti za týchto podmienok:

Článok I

Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor v priestoroch obecného úradu v Dolnej Breznici, súp. č. 61, ktorý sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží, pri zasadacej miestnosti obecného úradu.

Článok II

Účel nájmu

1)

Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom využívania miestnosti ako kancelária nájomcu.

2)

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý nebytový priestor využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1)

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru a o zariadení nebytového priestoru spisujú zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.

2)

Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie nebytového priestoru po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3)

Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.

4)

Prenajímateľ je povinný v nebytovom priestore vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1)

Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavinenej škody tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2)

Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v nebytovom priestore žiadne stavebné zmeny.

3)

V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie nebytového priestoru a zariadenia v nebytovom priestore podľa protokolu spísaného pri preberaní nebytového priestoru.

4)

Zmeny v nebytovom priestore, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

5)

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

6)

Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v nebytovom priestore a v obecnom úrade a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného spolunažívania.

7)

Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nebytovom priestore a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

Článok V

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom miestnosti sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu jedného roka.

Článok VI

Odobzдание nebytového priestoru

1)

Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebytový priestor odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.

2)

Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní nebytového priestoru spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa nebytový priestor nachádza v čase jeho odovzдания,
- b) zariadenie nebytového priestoru a stav v akom sa nachádza,
- c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.

3)

Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania nebytového priestoru odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od nebytového priestoru a od dverí do zasadacej miestnosti.

Článok VII

Nájomné

1)

Nájomné za užívanie miestnosti je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 60,-€ ročne (slovom šesťdesiat eur).

2)

V nájomnom sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie.

3)

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné hotovosťne alebo prevodom na účet prenajímateľa, č. účtu: **2825376001/5600**. Nájomné je splatné vopred, najneskôr do 15. dňa od uzavretia zmluvy.

Článok VIII

Skončenie nájmu

1)

Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.

2)

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.

3)

Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:

- a) nájomca je v omeškaní so splátkou nájomného.
- b) nájomca užíva nebytový priestor spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- c) nájomca hrubým spôsobom poruší prevádzkový poriadok obecného úradu,
- d) nájomca dá nebytový priestor do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.

4)

Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1)

Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

2)

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3)

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

4)

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

5)


Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dolnej Breznici, dňa 31. januára 2015




Starosta obce Dolná Breznica

Ing. Lukáš Pekara


Predseda pozemkového spoločenstva Urbár Dolná Breznica

Ľubomír Gabriš