

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

NAJ-B 1/2022

Uzatvorená podľa § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ : OBEC POVINA

Zastúpený: štatutárnym zástupcom PhDr. Alenou Dudekovou - starostkou obce Povina
Sídlo : Povina 155, 023 33 Povina
Číslo účtu: SK18 5600 0000 0003 0426 8006
IČO: 00314200
DIČ: 2020553194

a

2. Nájomca : Družstvo podielnikov Povina, družstvo

Zastúpený: František Dadaj
Sídlo: Povina 155, 023 33 Povina
IČO: 45849838
DIČ: 2023136544
IČ DPH: SK2023136544

Článok II.

Predmet a účel prenájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku - budovy obecného úradu v katastrálnom území Povina, súpisné číslo 155, 023 33 Povina, postavenej na parcele C-KN 1, zapísanej na LV č.430 vedenom Správou katastra Kysucké Nové Mesto.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor na prvom poschodí o výmere 25 m² nachádzajúcich sa v budove obecného úradu, súpisné číslo 155, postavenej na parcele C-KN 1, zapísanej na LV č. 430 v k.ú. Povina.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude využívať na účely kancelárie, osobný kontakt pri správe majetku obyvateľov obce Povina, ktorých spoločnosť zastupuje, skladovať a archivovať príslušné doklady v súlade so zákonom a zabezpečovať zasadnutia príslušných orgánov volených vlastníkami pozemkov k správe ich majetku.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to na 10 rokov, od 01.05.2022 do 30.04.2032 v zmysle internej smernice Zásady hospodárenia schválené OZ zo dňa 11.09.2019. Prístup do predmetu nájmu je 24 hod denne / 7 dní v týždni.

Článok IV.

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 10,-- Eur / m² prenajímanej plochy, čo predstavuje 250,-- Eur / ročne vrátane energií.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné ročne, vždy najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca príslušného roka, to znamená do 15. januára príslušného roka na číslo účtu vedeného v Prima Banke, a.s. číslo účtu SK18 5600 0000 0003 0426 8006. Prvá platba

bude zrealizovaná do 30.6.2022. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane 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.

Článok V.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku III. ods. 1 tejto 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. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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,
 - 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 VI.

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 nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Po skončení doby nájmu stavebné úpravy uvedených priestorov zostanú vo vlastníctve obce.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorú nájomca spôsobí.
5. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nenarušil 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 na 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 príslušných priestoroch.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
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 zmluvné prejavujú sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu plne porozumeli, a na znak súhlasu ju bez výhrad podpisujú.

V Povine dňa

V Povine dňa

Prenajímateľ

Nájomca

PhDr. Alena Dudeková
starostka obce

Družstvo podielnikov Povina
František Dadaj

The bottom of the document features two large, solid black rectangular redactions. The left redaction covers the signature of PhDr. Alena Dudeková and a red circular official stamp of the municipality of Povina. The right redaction covers the signature of František Dadaj. Both redactions are positioned directly below their respective printed names and titles.