

## Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorenej v zmysle Zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov č. 1/2020.....

Číslo: .....

### Článok 1

#### ZMLUVNÉ STRANY

##### Prenajímateľ:

Názov: Obec Šumiac, 976 71 Šumiac, Jegorovovaa 414

IČO: 00313866

DIČ: 2021170008

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. Pobočka Brezno

Číslo účtu: 2000972001/5600

Zastúpená: PhDr. Jarmilou Gordanovou, starostkou obce

##### Nájomca:

Názov: Urbárske a pozemkové spoločenstvo Šumiac, IČO: 45029105,

Sídlo: J. Kriváňa 328, 976 71 Šumiac

V zastúpení: predseda spoločenstva CHAMKO Jozef

### Článok 2

#### PREDMET ZMLUVY

1/ Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov: miestnosť v budove Pošty  
Šumiaci : / schválené OZ uznesením č.77/OZ/2020/

- Prenajatá plocha o výmere 17 m2

### Článok 3

## ÚČEL UŽÍVANIA

1./ Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely nasledovných činnosti: **kancelárske priestory Urbárskeho a pozemkového spolčenstva**

2./ Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. 2 užívať na účely s tým spojené.

## Článok 4

### DOBA PLATNOSTI A ZÁNİK

1./ Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu : **neurčitú**

2./ Nájomný vzťah môže zaniknúť: - dohodou zmluvných strán  
- výpoveďou z ktorejkoľvek strany

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3./ Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme bytových a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že bez jeho súhlasu nemôže nájomca uzatvoriť podnájom.

4./ Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5./ Nakoľko nájomca užíva nebytové priestory od 1.1.2021, nájomca vyhlasuje, že nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhradí spätne k 1.1.2021 v najbližšom splatnom termíne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

## Článok 5

### VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1./ Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných, a to nasledovným spôsobom:  
- cena sa stanovuje na **1,-€ na dobu neurčitú na základe spolupráce s obcou týkajúcej sa prenájmu urbárskych pozemkov pre obecné účely /**

2./ Nájomca sa zaväzuje určené nájomné uhradiť pri podpise zmluvy.

## Článok 6

### ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

- 1./ Náklady spojené s užívaním prenajatých priestorov budú uhrádzané nájomcom nasledovne:
  - a./ podiel na poistení budovy : 0
  - b./ vodné a stočné : 0
  - c./ spotreba elektrickej energie : 0
  - d./ odvoz smetí: 0
- 2./ V prípade zmeny v službách uvedených v odstavci 1 čl. 6 budú tieto po osobitnom dojednaní medzi nájomcom a prenajímateľom doplnené na základe výzvy prenajímateľa, kde bude stanovená nová výška úhrady za dodávku služieb.

## Článok 7

### VZÁJOMNÉ VZŤAHY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 1./ Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2./ Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných ubytovacích priestorov a že v takomto stave ubytovacie priestory od prenajímateľa preberá.
- 3./ Nájomca je oprávnený užívať ubytovacie priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 4./ Prípadne stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase / písomne/ s prenajímateľom. \*
- 5./ Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto nevyhnutných opráv , inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením vznikne.
- 6./ Nájomca sa zaväzuje v prípade potreby podieľať na úprave priestorov podielom podľa osobitnej dohody s prenajímateľom.
- 7./ Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.

## Článok 8 OSOBITNÉ USTANOVENIE

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach :  
Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory tak, aby nedošlo k vedomému poškodeniu vecí a spoločných priestorov.
2. Na účely predchádzania vzniku požiarov v nebytových priestoroch zabezpečovať úlohy pred požiarom podľa ustanovenia paragrafu 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov na vlastné náklady nájomcu, a dodržiavať v nebytových priestoroch povinnosti v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v plnom rozsahu na vlastné náklady nájomcu.

## Článok 9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

- 1./ Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
- 2./ Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch exemplároch
- 3./ V prípade, že obecné zastupiteľstvo obce Šumiac prijme zmenu ceny za prenájom ubytovacích priestorov v priebehu trvania tejto zmluvy vyplývajúcej zo zmeny zákona, alebo vysokých nepredvídaných nákladov bude po vzájomnom rokovaní s nájomcom uzatvorený dodatok k zmluve o prenájme ubytovacích priestorov.
- 4./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od dňa nasledujúceho po dni zverejnenia na webovom sídle obce Šumiac.

V Šumiaci dňa : 4. 9. 2012  
Urbárske a pozemkové  
spoločenstvo  
976 71 ŠUMIAC  
IČO: 45 029 103

Prenajímateľ:

Nájomca: