

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : **Obec Nemecká**
so sídlom: Hronská 37, 976 97 Nemecká
IČO: 00313645
v mene Obce Nemecká koná Branislav Čižmárik, starosta obce,
Bankové spojenie:
Číslo účtu v tvare IBAN:
(ďalej aj len „Prenajímateľ“)

Nájomca : **Pasienkovo-urbárske pozemkové spoločenstvo Dubová**
so sídlom: J. Kráľa 45, 976 97 Dubová
IČO: 37997653
v mene spoločenstva koná Ing. Pavol Galata, predseda výboru
(ďalej aj len „Nájomca“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) za nasledovného obsahu a podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenie

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – budovy „Domu služieb Dubová“, nachádzajúcej sa na ulici J. Kráľa, súpisné č. 535, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 580 pre okres Brezno, obec Nemecká, katastrálne územie Nemecká.
- 1.2. Nájomca predložil prenajímateľovi žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom **nebytových priestorov, spolu 2 miestnosti o podlahovej ploche 17,16 m², nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží Domu služieb Dubová** (ďalej aj len „Predmet nájmu“).
- 1.3. Nájom majetku Prenajímateľa označený v bode 1.2. Zmluvy vrátane výšky nájomného bol schválený v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení Obecným zastupiteľstvom Prenajímateľa (Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Nemecká č. 6/2022 zo dňa 14.01.2022).

Článok II. Predmet nájmu a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu na užívanie Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený spolu s Predmetom nájmu užívať súčasne aj spoločné priestory Domu služieb Dubová (vstupná chodba, schodisko, chodba spoločných priestorov na 1. nadzemnom podlaží) za účelom prechodu k Predmetu nájmu.
- 2.2. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu pre vlastné potreby Nájomcu ako administratívne a kancelárske priestory.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájom sa uzatvára od 01.10.2022 na neurčitý čas.**
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán o skončení nájomného vzťahu,

- b) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľ; Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade ak:
- nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca užíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - Prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu alebo jeho časť pre účely slúžiace verejnému záujmu,
 - ak nedôjde k úhrade dohodnutého nájomného riadne a včas, a to ani dodatočne v lehote určenej Prenajímateľom v písomnej výzve na úhradu zameškaného nájomného,
- c) výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu bez uvedenia dôvodu, v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- d) výpoveďou zmluvy zo strany Nájomcu kedykoľvek počas trvania nájmu bez uvedenia dôvodu v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.3. Odstúpenie od Zmluvy je platné, ak bolo vykonané písomne a doručené druhej zmluvnej strane.
- 3.4. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká doručením odstúpenia od zmluvy a v prípade výpovede uplynutím výpovednej lehoty.
- 3.5. Nájomca je povinný najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na **nájomnom za užívanie Predmetu nájmu vo výške 1.000 Eur** (slovom: tisíc eur) ročne. Nájomné zahŕňa aj poplatky za služby a energie súvisiace s užívaním Predmetu nájmu.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné (vždy za obdobie od 01.01. do 31.12. príslušného kalendárneho roka), počas doby trvania nájmu je splatné 31.03. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
- 4.2.1. Pomerná časť nájomného za obdobie roka 2022 je splatná v lehote do 15 dní odo dňa, kedy nadobudne účinnosť táto Zmluva na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.

Článok V. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:
- a) platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve;
 - b) užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel uvedený v tejto Zmluve a splniť záväzky v tejto Zmluve uvedené;
 - c) užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať Predmet nájmu na svoje náklady v riadnom technickom a prevádzky schopnom stave, ktorý zodpovedá stavu Predmetu nájmu v čase začatia nájomného vzťahu;
 - d) po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu; v prípade, ak dôjde k zhodnoteniu Predmetu nájmu, Nájomca nemá nárok na náhradu vynaložených nákladov, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak;
 - e) zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní Predmetu nájmu,
 - f) umožniť vstup Prenajímateľa do Predmetu nájmu za účelom kontroly užívania Predmetu nájmu riadnym spôsobom a v súlade so Zmluvou a účelom nájmu.

- 5.2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a preberá ho v tomto stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.3. Prenajímateľ je povinný a zaväzuje sa:
 - a) odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu;
 - b) umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou a účelom nájmu;
- 5.4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu a požadovať od Nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania Predmetu nájmu.
- 5.5. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, Prenajímateľ je oprávnený požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej vykonávacím predpisom Občianskeho zákonníka (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka) z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, súvisiacich právnych predpisov a platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 6.2. Ak sa ukáže niektoré ustanovenie tejto zmluvy ako neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije iné ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že si poskytnú akúkoľvek bezodkladnú súčinnosť nevyhnutnú na odstránenie takéhoto stavu.
- 6.3. Zásielky sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iné adresy, ktoré boli druhej Zmluvnej strane oznámené písomne. Pre účely tejto zmluvy sa považuje zásielka za doručенú aj vtedy, ak si ju adresát neprevezme v odbernej lehote, ak ju odmietne prijať, prípadne sa zásielka vráti s poznámkou adresát neznámy. V takom prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi.
- 6.4. Zmluva je vypracovaná v troch originálnych rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre nájomcu a dve vyhotovenia pre prenajímateľa.
- 6.5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis oboch zmluvných strán.
- 6.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.
- 6.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je táto Zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom Zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, Zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Nemeckej dňa ____30.09.2022_____

V Nemeckej dňa ____30.09.2022_____

Obec Nemecká

Branislav Čižmárik, starosta

Prenajímateľ

**Pasienkovo-urbárske pozemkové
spoločenstvo Dubová**

Ing. Pavol Galata, predseda výboru

Nájomca