

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

(ďalej len "**Zmluva**")

medzi:

Prenajímateľom: **Obec Betliar**
Šafárikova 67, 04921 Betliar
IČO: 00 328 103
DIČ: 2020961184

samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Zatroch – starosta obce

(ďalej len "prenajímateľ" alebo spolu s nájomcom "zmluvné strany")

a

Nájomcom: **Urbárne pasienkové a pozemkové spoločenstvo Betliar**
Šafárikova 67, 04921 Betliar
IČO: 35 553 243
DIČ: 2021728500

pozemkové spoločenstvo v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, zapísané v registri pozemkových spoločenstiev pod č. R-0041/808

Štatutárny orgán: JUDr. Ing. Peter Kúkelčík – predseda

(ďalej len "**nájomca**" alebo spolu s prenajímateľom "**zmluvné strany**")

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Betliar, obce Betliar, okresu Rožňava, evidovaných na liste vlastníctva č. 717 v podiele 1/1 a to:
 - stavba so súpisným číslom 19, druh stavby: 11, popis stavby: Kultúrny dom na parcele reg. „C“ č. 758/1, Ulica nová, Betliar,
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1) tohto článku zmluvy o výmere 39 m² – klubovňa pri premietárni (klubovňa 36,90 m², WC 2,10 m²).
(ďalej len "**predmet nájmu**").

Článok II. Predmet zmluvy a vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva Nájomcovi do nájmu (odplatného užívania) predmet nájmu uvedený v Článku I. bod 2 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu a s tým spojené jeho užívanie platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v Čl. V. tejto zmluvy.

2. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, tento je mu známy, predmet nájmu preberá bez závad, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu pre účel dohodnutý a vymedzený v Článku III. tejto zmluvy a v stave, v akom sa predmet nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nachádza.

Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu ako kancelársku a zasadaciu miestnosť pre výborové schôdze UPPS Betliar spravidla 1x mesačne.

Článok IV. Trvanie a zánik zmluvy

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr dňa 01.01.2023. Tento deň je zároveň začiatkom nájomného vzťahu.
2. Nájomný vzťah sa uzatvára medzi zmluvnými stranami na dobu neurčitú a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s § 47a zák. č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a. výpoveďou,
 - b. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c. odstúpením od zmluvy
4. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán písomnou výpoveďou doručенou druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenú aj v prípade, ak doporučenú zásielku neprevzala oprávnená osoba v odbernej lehote a to aj vtedy, ak sa o uložení zásielky nedozvedela. Adresa na doručovanie sa považuje adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
5. Táto zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami.
6. Po ukončení tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal od prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane na adresu jej sídla. Odstúpenie sa považuje za doručené aj v prípade, ak doporučenú zásielku neprevzala oprávnená osoba v odbernej lehote a to aj vtedy, ak sa o uložení zásielky nedozvedela.

Článok V. Cena nájmu a jeho splatnosť

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu nájomné vo výške 240,00 €/ rok.
2. Vo výške nájomného podľa bodu 1 tohto článku sú zahrnuté náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrina, voda, vykurovanie, sociálne zariadenie).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v jednej splátke ročne najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Nájomca bude uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa.

5. Za úhradu nájomného sa považuje pripísanie celej sumy nájomného na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nájom nebytového priestoru sa po skončení každého kalendárneho roka, v ktorom nájom nebytového priestoru vznikol, zvýši o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. bezprostredne predchádzajúceho kalendárneho roka (ďalej len „miera inflácie“), a to opakovane od 01.01. príslušného roka. V prípade zápornej alebo nulovej hodnoty miery inflácie k zmene nájomného podľa tohto bodu zmluvy nedochádza. Nájomca je povinný platiť zvýšené nájomné stanovené podľa tohto bodu zmluvy prenajímateľovi v lehotách splatnosti podľa čl. V bodu 4 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade takejto zmeny zmluvy nie je potrebné uzatvárať písomný dodatok k zmluve. Pri zvyšovaní nájomného za nájom nebytového priestoru o mieru inflácie sa vždy vychádza z nájomného stanoveného za bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01.01. do 31.12.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a. odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b. umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c. zabezpečiť nájomcovi, jeho zamestnancom, zákazníkom, obchodným partnerom a návštevníkom nerušený prístup k predmetu nájmu,
 - d. umožniť Nájomcovi si na vlastné náklady zriadiť telefónne linky a uzavrieť s tretími osobami zmluvy o poskytovaní verejných služieb v rozsahu telekomunikačných a internetových služieb,
 - e. oznamovať nájomcovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a udržiavať ho vstave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, stavebné úpravy a technické zhodnotenie na ktoré mu dal prenajímateľ písomný súhlas,
 - b. chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením, v prípade hroziacej škody sa nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia,
 - c. oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
 - d. Neposkytnúť nebytové priestory do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
3. Nájomca nie je oprávnený:
 - a. dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
 - b. užívať predmet nájmu na iný účel ako je vymedzený v čl. III tejto zmluvy,
 - c. vykonať na premete nájmu stavebné úpravy, opravy, prestavby bez súhlasu prenajímateľa.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa bude riadiť slovenským právom a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka týkajúcimi sa nájomnej zmluvy, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené iba vo forme číslovaného písomného dodatku vlastnoručne podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo neuskutočniteľným, nebude tým dotknutý zvyšok zmluvy a všetky ostatné ustanovenia zostávajú platné, účinné a vykonateľné v rozsahu stanovenom zákonom. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo neuskutočniteľné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú svojim zmyslom a významom čo najviac podobné ustanoveniam, ktoré boli neplatné, neúčinné alebo neuskutočniteľné.
4. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán. Zmluvné strany prehlasujú, že neexistujú iné písomné alebo ústne dohody s rovnakým predmetom ako táto zmluva. Ak také existujú, sú neplatné a nahradené touto zmluvou.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy nájomcom v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité.

V Betliari, dňa 23. 11. 2022

Prenajímateľ:



Obec Betliar

zast. Ing. Ľubomír Zatroch, starosta



V Betliari, dňa 23. 11. 2022

Nájomca:



UPPS Betliar

JUDr. Ing. Peter Kúkelčík, predseda

**URBÁRNE A PASIENKOVÉ
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO**
049 21 BETLIAR
Poštová banka č.ú.: 200 581 70-6500
IČO: 35 553 243
?