
Zmluva o nájme nebytových priestorov

**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákonník**

Prenajímateľ:

Obec Trnkov

Trnkov 42, 082 12 Trnkov, SR

IČO: 00 327 891

Konajúci: Ing. Jiří Ballarin - starosta

Číslo účtu - IBAN:

SK10 0200 0000 0000 2042 4572

Banka:

VÚB a.s.

E-mail:

ocu.trnkov@gmail.xom

Telefón:

0904 300 310

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obec Okružná

Okružná 15, 082 12 Okružná, SR

IČO: 00 32 75 22

Konajúci: Vladimír Magač - starosta

E-mail:

obecokruzna@azet.sk

Telefón:

051/7942170, 0903 909 662

(ďalej len „**Nájomca**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

Článok I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností – budova pre administratívu a kultúru, nachádzajúcej sa v obci Trnkov, súpisné číslo 42, na parcele č. CKN 206, zapísanej na liste vlastníctva č. 188, vedenom Okresným úradom Prešov, okres Prešov, obec Trnkov, k. ú. Trnkov, a tiež pozemku parcely reg. CKN 206 o výmere 1042 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na liste vlastníctva č. 188, vedenom Okresným úradom Prešov, okres Prešov, obec Trnkov, k. ú. Trnkov.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva do nájmu Nájomcovi časti nehnuteľností uvedených v bode 1 Článku I tejto zmluvy, určené na prevádzkovanie dobrovoľnej hasičskej zbrojnice (ďalej spoločne aj ako „**Predmet nájmu**“).
3. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi na základe tejto zmluvy **Predmet nájmu** uvedený v bode 2 tohto Článku.

Článok II

Doba nájmu a účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa 21. novembra 2022 (ďalej len „Doba nájmu“).

2. Účelom nájmu je parkovanie (garážovanie) a režim prevádzky zásahového požiarneho vozidla DHZ Okružná v Hasičskej zbrojnici DHZ Trnkov, v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva obce Trnkov č. 180/2022 zo dňa 30. septembra 2022.

Článok III

Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,- EUR (slovom: jedno eur) ročne (ďalej len „nájomné“)
2. Nájomné dohodnuté v bode 1 tejto zmluvy je splatné vždy najneskôr do 30. júna daného kalendárneho roka.
3. Nájomca sa zaväzuje na úhradu plnenia spojeného s užívaním predmetu nájmu (úhrada elektrickej energie/nabíjanie akumulátora a spotrebovanej vody/čistenie zásahového požiarneho vozidla), a to vo výške 8,25 EUR (slovom: osem eur dvadsaťpäť centov) mesačne, ktoré je splatné vždy najneskôr do 30. júna daného kalendárneho roka.

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 porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy na predmete nájmu, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v ňom si zabezpečí sám na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v predmete nájmu a správať sa v súlade s dobrými mravmi.
6. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude využívať výlučne na účel uvedený v tejto zmluve.
7. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Nájomca je povinný pred každou prevádzkou zásahové požiarne vozidlo skontrolovať.
9. Nájomca je povinný zásahové požiarne vozidlo v režime parkovania vždy uzamknúť.
10. Nájomca je povinný začiatok prevádzky zásahového požiarneho vozidla, a to aj jeho údržbu a ukončenie prevádzky zásahového požiarneho vozidla vždy oznámiť zástupcovi DHZ Trnkov formou textovej správy na tel.: 0902 131 633.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom. V prípade hrozacej škody je prenajímateľ oprávnený vstúpiť na predmet nájmu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu nájmu.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

2. Nájomný vzťah je možné ukončiť tiež písomnou výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodov. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu tiež z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
 - e) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti nájomcu v zmysle Článku IV tejto zmluvy,
V takomto prípade je výpovedná doba 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti v zmysle Článku V tejto zmluvy,
V takomto prípade je výpovedná doba 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Výpoveď sa považuje za doručenie, ak bola odoslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj vtedy, ak si písomnú výpoveď zmluvná strana, ktorej bola adresovaná, neprevzala v odbernej lehote na pošte.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a uverejnením na webovom sídle obcí.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy môžu byť vykonané formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si zmluvu o nájme nebytových priestorov pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určito a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma zmluvnými stranami.

V Okružnej , dňa 15.11.2022

V Trnkove , dňa 22.11.2022

.....
Obec Okružná
Vladimír Magač, starosta

.....
Obec Trnkov
Ing. Jiří Ballarin, starosta