

Zmluva

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Čl. I

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** *Obec Plavecké Podhradie*
sídlo: *Plavecké Podhradie*
zastúpený: *Ing. Július Papán – starosta obce*
bankové spojenie: *Prima banka, a.s.,*
číslo účtu: *SK62 5600 0000 0032 0069 4004*
IČO: *00309788*
- Nájomca:** *Bc. Vladimír Vandák, Plavecké Podhradie 264, 906 36 Plavecké Podhradie*
IČO: *43140416*
DIČ: *1073168382*
- Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II

Predmet nájmu

Vlastníkom nehnuteľnosti – *budova autobusovej čakárne nachádzajúca sa v obci Plavecké Podhradie, nebytový priestor - pomerná časť budovy so súpisným číslom 202, nehnuteľnosť je evidovaná na Správe katastra Malacky, katastrálne územie Plavecké Podhradie, list vlastníctva číslo 435, parcela číslo 2126/5 – je obec Plavecké Podhradie. Prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.*

Čl. III

Účel nájmu

- Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať na zriadenie kancelárie na poskytovanie poradenských a finančných služieb.
- Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii stavebných úprav dodržiavať príslušné ustanovenia Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Čl. IV

Nájomné a jeho splatnosť

- Výška nájomného je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 206 zo dňa 25.11.2013 vo výške **20,-€/ za m2 plochy ročne**.
- Splatnosť nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán do 31. januára príslušného kalendárneho roka, v roku 2014 pomernú časť nájomného do 5 kalendárnych dní od uzatvorenia tejto zmluvy.

3. Dohodou zmluvných strán je možné upraviť výšku nájomného v prípade, ak nájomca začne prevádzkovať v prenajatých priestoroch komerčné aktivity.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru prenajímateľovi.

Čl. V Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť dňom podpísania zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke obce.
2. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
3. **Prenajímateľ** môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
 - d) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
 - e) ak bude použitie prenajatého priestoru nevyhnutné na plnenie úloh vo verejnom záujme
4. **Nájomca** môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) pominie dôvod prenájmu
5. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 jeden mesiac. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch.
2. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie alebo poškodenie predmetu nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Plaveckom Podhradí dňa 1.12.2022

prenajímateľ:



.....
Obec Plavecké Podhradie
v zastúpení Ing. Július Papán
starosta obce

nájomca:



.....
Bc. Vladimír Vandák