

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Bystrička schválené Uznesením č. 42/2023/II/ dňa 12.01.2023 Obecným zastupiteľstvom Obce Bystrička
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Bystrička**
Sídlo: Lipová ulica 260/2, 038 04 Bystrička, Slovenská republika
IČO: 00 316 601
DIČ: 2020963978
V mene ktorej koná: Mgr. Roman Kubala, starosta obce
Bankové spojenie : VÚB banka a.s.
IBAN : SK78 0200 000 0000 1412 4362
ďalej len „Prenajímateľ“

Nájomca: **Jana Páriková**
Trvale bytom: Lipová 238/9, 038 04 Bystrička, Slovenská republika
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Telefón:
E-mail:
ďalej len „Nájomca“
a „Zmluvné strany“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Článok I Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov výlučným vlastníkom stavby - sídlo Lipová ulica 260/2 (budova obecného úradu) zapísaná na LV č.1 k.ú. Bystrička, postavená na pozemku C-KN s parc. č 124, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 687 m² k.ú. Bystrička, ktorá je tiež zapísaná na LV č.1 vedenou Okresným úradom Martin – Správa katastra.

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov a to sála, vestibul a WC na prízemí obecného úradu, 2 x týždenne a to v utorok a štvrtok v čase od 18.00 – 19.00 hod.
2. Nebytový priestor – sála sa prenájíma na pohybovú - športovú aktivitu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory, t.j. predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

5. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku ku zmluve.
6. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory tvoriace účel nájmu, podnájmu a výpožičky bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto zmluvnej podmienky je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany dojednávajú nájom na dobu určitú päť rokov a to od **01.01.2023 – 31.12.2027**.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, v takom prípade nájom končí ku dňu uvedenom v dohode
 - b) písomnou výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. ktorejkoľvek zo zmluvných strán a to bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV

Nájomné a spôsob platenia

1. Výška nájomného je stanovená v súlade s VZN č. 9 Zásady hospodárenia s majetkom Obce Bystrička Príloha č. 1, Čl. 5 odstavec 2 sumu 10,00 €/ mesiac (desať EURO). Nájomné je splatné kvartálne, prvá splátka do 31.03., druhá splátka do 30.6., tretia splátka do 30.09. a štvrtá splátka do 15.12. príslušného kalendárneho roka za príslušný kalendárny rok bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obce v závislosti od využitia sály. Pri výpočte výšky kvartálnej splátky je rozhodujúci počet uskutočnených športových aktivít, kvartálna splátka sa vypočíta spôsobom (maximálna výška 30 €)

$$Sp = (Pc \times 30) / 24$$

kde :

Sp – kvartálna splátka v €

Pc – počet uskutočnených cvičení v kvartáli

30 – suma nájomného za kvartál v €

24 – plný počet cvičení v kvartáli

2. V prípade ak dôjde ku skončeniu nájmu pred uplynutím doby nájmu spôsobom predpokladaným právnym poriadkom Slovenskej republiky pred zaplatením nájomného podľa predchádzajúcej vety tohto článku, je Nájomca povinný uhradiť alikvótnu časť nájomného v lehote do 30 dní od skončenia nájmu.
3. V prípade úpravy výšky nájmu v Zásadách hospodárenia s majetkom obce Bystrička bude Nájomca informovaný do 60 dní od schválenia uznesenia OZ.
4. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa Nájomca a Prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- je povinný odovzdať nebytové priestory tvoriace predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie
- nezodpovedá za škody spôsobené krádežou a inou činnosťou v prenajatých priestoroch
- v prípade potreby si Prenajímateľ vyhradzuje právo uprednostniť jeho aktivity voči aktivitám Nájomcu. Zároveň je Prenajímateľ povinný Nájomcovi túto skutočnosť oznámiť min. v ten deň a to do 12.00 hodiny

2. Nájomca:

- je oprávnený predmet nájmu používať len na dohodnutý účel a obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval jeho technický a funkčný stav, pričom je povinný správať sa podľa podmienok Prenajímateľa, s ktorými bol Nájomca zmluvy oboznámený, čo Nájomca podpisom tejto zmluvy podpisuje
- je povinný dodržať všetky protipožiarne a technické normy, hygienické predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné všeobecne platné právne predpisy. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v priestoroch, užívaných nájomcom zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu
- nemôže vykonávať v nebytových, ktoré sú priestorom nájmu stavebné úpravy
- nie oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné vzťahy, vzniknuté pri nájme a neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva o nájme je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá Zmluvná strana dostane jeden rovnopis zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva o nájme nebola uzatvorená v tiesni alebo inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Túto zmluvu je možné meniť, dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov datovaných, vzostupne očíslovaných a odsúhlasených obidvomi zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a centrálnom registri.

V Bystričke, dňa 13.01.2023

V Bystričke, dňa 13.01.2023

Prenajímateľ:

Nájomca: