

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 663 až § 684 a § 723 Občianskeho zákonníka

uzatvorená medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: Obec Jakubany
sídlo: 065 12 Jakubany 555
IČO: 00329924
DIČ: 2020698559

zast. starostom : JUDr. Jozefom Mačugom
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.
Číslo účtu : SK25 0200 0000 0000 1352 7602

a

Nájomca: Jozef Compel
Trvalý pobyt: Jakubany 568, 065 12 Jakubany
Narodený: xx.xx.xxxx
Rod. číslo: xxxxxx/xxxx

ktorí po prehlásení že sú spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov:

Čl. I
Vyhlásenie prenajímateľa

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Predmet nájmu je určený v čl. II, ods. 1.) tejto zmluvy.

Čl. II
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, k. ú. Jakubany na liste vlastníctva:

- LV č. 743 - budova so súpisným číslom 91, postavená na KN – C parc. č. 79, KN – C parc. č. 79
Zastavané plochy a nádvorja o výmere 420 m². Predmetom nájmu je jedna miestnosť na prízemí budovy o výmere 18 m².

2. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nebytové priestory uvedené v čl. II, ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania s účinnosťou odo dňa 01.04.2023 ako dňa vzniku nájomného vzťahu k predmetu nájmu tak ako je určený v čl. II, ods. 1.) tejto zmluvy na dobu 1 rok odo dňa vzniku nájmu.

3. Najneskôr 90 dní pred ukončením platnosti zmluvy má nájomca právo na predĺženie tejto doby nájmu nebytových priestorov o ďalší rok a to aj opakovane za predpokladu, že počas celej doby doterajšieho nájmu nebytových priestorov nájomca dodržiaval podmienky tohto nájmu a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

Čl. III Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude po dobu účinnosti tejto zmluvy platiť za užívanie nebytových priestorov podľa čl. II, ods.1.) tejto zmluvy dohodnuté nájomné a užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na skladovanie hudobnej techniky. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na dohodnutý účel a v takom stave ho preberá.

Čl. IV Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 287 Eur (slovom: dvestoosemdsiatsedem eur)

2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.

3. Nájomné sa zaväzuje nájomca uhrádzať prenajímateľovi v hotovosti do pokladne prenajímateľa ročne najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. Zmluvné strany sa dohodli že nájomné za kalendárny rok 2023 uhradí nájomca v lehote do 31.03.2023 v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.

2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenej osobe prenajímateľom prístup do predmetu nájmu užívaného nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu.

6. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.
7. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.
9. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.
10. Pri skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na opravy, úpravy, doplnenie vonkajšieho a vnútorného vybavenia hradí zo svojho nájmu. Nájomca môže vykonať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu nebude žiadať pri ukončení nájmu ich úhradu od prenajímateľa.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby jeho zamestnanci dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne požiarno-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. a vyhlášky č. 121/2002 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.
2. Nájomný pomer založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zo zmluvy, a to bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota sa určuje v trvaní 3 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v posledný deň trvania nájmu.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca má predkupné právo na celú nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu, pre prípad, že by prenajímateľ predával túto nehnuteľnosť v čase trvania nájomného vzťahu. Nájomca si môže uplatniť toto predkupné právo v lehote 60 dní počítaných odo dňa písomného vyzvania na uplatnenie si tohto predkupného práva zo strany prenajímateľa. Právo na uplatnenie predkupného práva platí len po dobu 6 rokov od uzatvorenia tejto zmluvy.
5. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.
6. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z toho 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
8. Obecné zastupiteľstvo obce Jakubany uznesením č. zo dňa 15.12.2022 schválilo túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu osobitného zreteľa, ktorým je efektívne a účelné využitie doteraz nevyužívanej budovy.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
10. 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 Jakubanoch, dňa 15.03.2023

Podpísané

podpísané

Prenajímateľ
Obec Jakubany

Nájomca
Jozef Compel'