

Nájomná zmluva

Prenajímateľ: Obec Modrovka

v zastúpení: Ing. Vladimír Balaj

sídlo: Modrovka 35, 91635 Modrovka

IČO: 00687243

Bankové spojenie: SK48 5600 0000 0052 0098 8001

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

nájomca: Lesná spoločnosť Lúka, pozemkové spoločenstvo

v zastúpení: Mgr. Marián Ábel a Ing. Roman Gajdošech

sídlo: Modrovka 69, 91635 Modrovka

IČO: 34073434

registrovaná: 2. júla 1996 na OU Nové Mesto nad Váhom – Pozemkový a lesný odbor.

bankové spojenie: IBAN: SK55 7500 0000 0040 0702 3078

(ďalej len „**Nájomca**“) a spolu s Prenajímateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto
zmluvu o nájme kancelárskych priestorov (ďalej len „Zmluva“)*

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom:

a) Obecného úradu v rámci kancelárií na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Modrovka,

ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je nájom kancelárie, s ktorým je spojené aj užívanie spoločných častí a spoločných zariadení obecného úradu a kultúrneho domu vrátane toaliet a kuchyne.

Článok III

Popis a rozloha priestorov

1. Kancelária sa nachádza v časti obecného úradu – administratívna časť.
3. Celková výmera podlahovej plochy kancelárie vrátane príslušenstva je 20 m².

Článok V

Technický stav kancelárie

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia kancelárie a jeho vybavenia, spoločných častí.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom. Stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a Predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.

Článok VI

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ a Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy ako vlastníak Predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.
4. O potrebe opráv a úprav Predmetu nájmu sú Nájomca ako i Prenajímateľ povinný informovať druhú zmluvnú stranu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím.
8. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi

predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.

9. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.

10. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VII

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom podpisu Zmluvy.

2. Nájom v zmysle tejto Zmluvy zaniká:

- a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi Prenajímateľom a Nájomcom,
- b) výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
- c) odstúpením od Zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
- d) uplynutím doby nájmu,
- e) zánikom Predmetu nájmu.

3. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto Zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej Zmluvnej strane výpoveď doručená.

4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so Zmluvou.

Článok VIII

Nájomné, služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

1. Za nájom kancelárie sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné, ktoré bolo stanovené vzájomnou dohodou Zmluvných strán vo výške 15 € mesačne (slovom: Pätnásť eur). Nájomné bude platené jedenkrát ročne prevodom na bankový účet Prenajímateľa, a to vždy do 31.3. príslušného roka.

2. Nájomné za prvé obdobie nájmu, tj. do začiatku nasledujúceho roka, je stanovené v pomernej výške a to 135 € (slovom Jednostotridsaťpäť eur) a bude uhradené do 30.10.2023 na bankový účet Prenajímateľa. Nájomca pri podpise zmluvy skladá k rukám Prenajímateľa depozit vo výške 0 Eur.

3. V cene nájmu sú zahrnuté všetky náklady spojené s nájmom/energie, odpady, teplo a pod./

4. Ak Nájomca nezaplatí nájomné podľa tohto článku Zmluvy do 15 dní po ich splatnosti, má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na poplatok z omeškania určený v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca bude uhrádzať prípadný nedoplatok na bankový účet Prenajímateľa.



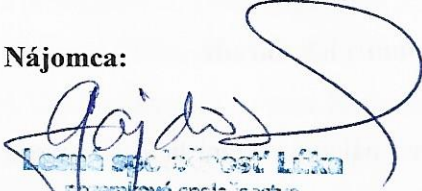
Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však Občianskym zákonníkom.
3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre Prenajímateľa a jeden rovnopis pre Nájomcu.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, ak Zmluva neustanovuje inak.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Modrovke, dňa 1.4.2023

Nájomca:


Lesná spoločnosť Lúka
spoločenské združenie
Registračný právny subjekt
VI/0013/PM, číslo 96/01237
IČO: 34073324 O UČ: 22210-201

Lesná spoločnosť Lúka

Prenajímateľ:





Obec Modrovka