

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Švošov

Školská 70/2, 034 91 Švošov

IČO: 00315788

Bankové spojenie: SK24 5600 0000 0083 3873 9001

zastúpená: Ing. Milan Široň, starosta

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Pozemkové spoločenstvo Urbár Švošov

Pod Viechou 212/2, 034 91 Švošov

IČO: 42386136

Bankové spojenie:

zastúpená: Ing. Ľudovít Švihorík, predseda

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu a trvanie nájmu

1.

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – 1 nebytovú miestnosť o výmere 16 m², nachádzajúcu sa na prízemí v budove Požiarnej zbrojnice s garážou na ul. Pod Viechou v Švošove, súpisné číslo 212/2, na pozemku parc. č. KN C 311, vedenú na LV 357, katastrálne územie Švošov, vlastníč Obec Švošov, vlastnícky podiel 1/1.

Uvedené priestory sa prenajímajú nájomcovi na účely zabezpečovania organizačno-administratívnych prác pre Pozemkové spoločenstvo Urbár Švošov.

2.

Nájom sa uzatvára na dobu určitú: **od 01.01.2024 do 31.12.2025.**

Čl. II.

Výška nájmu za užívanie nebytových priestorov

1.

Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, elektrickej energie a pitnej vody.

Ročné nájomné za energie spolu je určené dohodou vo výške **200,- €** (Slovom: Dvesto eur).

2.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí ročné nájomné vo výške 200,- € vždy do 31.12. príslušného roka priamo do pokladne Obce Švošov alebo na účet Obce Švošov, vedený v Prima banke Slovensko, a.s. Ružomberok, číslo účtu:SK24 5600 0000 0083 3873 9001.

3.

V prípade predčasného ukončenia nájmu nebytových priestorov nájomcom, bude výška nájmu zaplatená v plnej výške.

Čl. III.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1.

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,

2.

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,

b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena obchodného mena a pod.)

d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. IV. Skončenie nájmu

1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámi prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalšie 2 roky.

2.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Čl. V.
Záverečné ustanovenia

1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva o prenájme nebytových priestorov bola schválená uznesením č.56/2023 obecným zastupiteľstvom v Švošove dňa 14.12.2023.

Vo Švošove, dňa 15.12.2023

Obec Švošov
Ing. Milan Široň, starosta
prenajímateľ

.....

Pozemkové spoločenstvo Urbár Švošov
Ing. Ľudovít Švihorík, predseda

.....