

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

*uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov*

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Malá Domaša,
Zastúpená:	zástupcom starostu obce Antonom Lackým,
Sídlo:	Malá Domaša 106, 094 04 Slovenská Kajňa
IČO:	00 332 534
DIČ:	2020630183
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko Vranov nad Topľou
Číslo účtu:	4241729001/5600
IBAN:	SK59 5600 0000 0042 4172 9001
BIC:	KOMASK2X
Tel.:	+ 421 57 488 54 70
Nájomca:	Oblasťná organizácia cestovného ruchu Horný Zemplín a Horný Šariš
Sídlo:	Malá Domaša 106 094 02 Slovenská Kajňa
Právna forma:	oblasťná organizácia cestovného ruchu
Zápis v obchodnom registri:	v Registri organizácií cestovného ruchu Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09457/2012/SCR
Štatutárny orgán:	PhDr. Jaroslav Makatúra, predseda predstavenstva (štatutár)
Osoba oprávnená uzatvoriť zmluvu:	PhDr. Jaroslav Makatúra., predseda predstavenstva (štatutár)
Osoby oprávnené rokovať:	
- vo veciach zmluvných:	PhDr. Jaroslav Makatúra
- vo veciach technických:	PhDr. Jaroslav Makatúra
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko
Číslo účtu:	8942813001/5600
IBAN	SK94 5600 0000 0089 4281 3001
BIC	KOMASK2X
IČO:	42234531
DIČ:	2023520422
Tel., fax:	+421 915 974 534

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Obecného úradu súp. č. 106, v obci Malá Domaša, na parcele č. 13/10 zapísané na LV č. 254, kat. územie: Malá Domaša a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné vo výške podľa článku IV. tejto zmluvy.

Ide o tieto nebytové priestory:

1. Kancelária č. 1	= 14,70 m ²
2. Kancelária č. 2	= 8,20 m ²
3. Vstupná chodba	= 5,50 m ²
4. Kuchynka	= 3,65 m ²
5. Predchodba WC	= 1,30 m ²
6. WC	= 1,70 m ²
Celkom:	35,05 m²

Článok III.

Účel nájmu

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu označený v článku II. za účelom zabezpečenia prevádzkovania/ jeho podnikateľskej činnosti v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri a to najmä ako administratívne priestory.

Článok IV.

Nájomné

1. Nájomné dohodli zmluvné strany vo výške **100 €** mesačne, ktoré bude nájomca platiť prenajímateľovi na účet Prima banka, paušálne raz ročne najneskôr 31.12.2023.

V cene nájmu prenajímateľ poskytne nájomcovi :

- upratovacie služby v rozsahu 1x týždenne (čistenie WC, kuchynky, kancelárskych priestorov – umytie podláh a utretie prachu).

2. V prípade omeškania s platbou nájomného uhradí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania z dlžnej sumy podľa platných právnych predpisov, max. 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. V nájomnom je zahrnutá úhrada za elektrickú energiu – vykurovanie, komunálny odpad.

Článok V.

Doba nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú do 31.12.2023 podľa rozhodnutia OZ v Malej Domaši.
2. Nájom nebytového priestoru zaniká dohodou účastníkov tejto zmluvy alebo písomnou výpoveďou, bez udania dôvodu, podľa zákona č. 116/1990 Zb v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je dva mesiace, počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. K výpovedi pre neplatenie nájomného možno prikročiť až po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa.
4. K výpovedi nájmu zo strany obce sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.

Článok VI.

- 1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca vyhlasuje, že preberá nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.*
- 2. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie počas celej doby nájmu a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.*
- 3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu (najneskôr do 5 kalendárnych dní) oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonávať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie (oprava budovy, ...), inak zodpovedá za vzniknutú škodu v celom rozsahu.*
- 4. Nájomca je oprávnený upraviť priestory uvedené v článku II. /1 tejto zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pričom je povinný predložiť rozpočet predpokladaných prác. V každom prípade prenajímateľ v písomnom súhlase uvedie, či sa náklady započítajú, resp. nezapočítajú do nájomného.*
- 5. Nájomca preberá povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany v takej miere, v akej ho k tomu zaväzujú kogentné ustanovenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.*

Článok VII.

- 1. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie tovaru a zariadení proti škodám na svoje náklady. Poistnú udalosť, vzniknutú na majetku prenajímateľa, je nájomca povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi.*
- 2. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.*

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1. Záväzky zo zmluvných vzťahov musia byť vysporiadané do 1 mesiaca po ukončení nájmu.*
- 2. Prípadné zmeny a doplnky tejto zmluvy sa musia vykonať písomne. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po 2 exemplároch.*
- 3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.*
- 4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi do troch dní odo dňa skončenia nájmu prevzaté zariadenie podľa zoznamu o prevzatí a v stave zodpovedajúcej bežnému užívaniu.*

5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Malej Domaši, dňa 14.12.2023

.....
Prenajímateľ:
Anton Lacký
zástupca starostu obce

.....
Nájomca:
PhDr. Jaroslav Makatúra
predseda predstavenstva (štatutár)