

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ:

so sídlom: **Obec Hrnčiarovce nad Parnou**
IČO: **Farská 37, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou**
DIČ: **34007521**
konajúci prostredníctvom: **2021149845**
(ďalej len prenajímateľ) **Mgr. Marcel Škorec – starosta obce**

a

nájomca:

so sídlom: **Základná organizácia Jednoty dôchodcov Hrnčiarovce nad Parnou**
IČO: 008970190253 **Sv.Martina 4765/86, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou**
Konajúci prostredníctvom: **Daniela Hunčová – predsedníčka ZO Jednota dôchodcov**
(ďalej len nájomca)

(ďalej prenajímateľ spolu s nájomcom len „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Hrnčiarovce, zapísaných na LV č. 1400 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor ako parc.č. 1420 zastavané plochy a nádvoria o výmere 383 m², parc.č. 1421 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1115 m² a materská škola s.č. 4810 postavená na parc.č. 1420 (ďalej len „Nehnuteľnosti“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúcich sa na prízemí Nehnuteľnosti v Hrnčiarovciach nad Parnou na ul. Svätého Martina č. 69 a to miestnosť o výmere 64,52 m² v rozsahu ako je vyznačené na náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1. tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) a nájomca touto zmluvou preberá uvedený nebytový priestor v dohodnutom rozsahu do nájmu.

II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať na svoju činnosť najmä na stretávanie sa členov tejto základnej organizácie.

III. Doba trvania a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 01.05.2024 do 30.4.2025**
2. Nájomný vzťah zaniká:
 - dohodou
 - výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení zmluvu vypovedať písomne, aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení.
4. V prípade, ak nájomca:
 - a) je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom ako 15 dní,
 - b) alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomného upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - c) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,môže prenajímateľ zmluvu vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prebral od prenajímateľa pri vzniku nájmu.

IV. Nájomné a úhrada za služby

1. Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán **vo výške 1,- € ročne**. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. V takto dohodnutom nájomnom sú zahrnuté ceny za dodávku energií a služieb spojených s Predmetom nájmu.
3. Nájomné je splatné k 31.12. kalendárneho roka. Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa IBAN: SK62 1111 0000 0066 0368 1009 vedený v UniCredit Bank pobočka Trnava.

V. Úpravy a opravy na Nehnuteľnostiach

1. Nájomca berie na vedomie existujúci stav Nehnuteľností a v tomto stave ich preberá do nájmu. Opravy a úpravy predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady.

2. Stavebné úpravy a rekonštrukcie je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Stavebné úpravy a rekonštrukcie odsúhlasené prenajímateľom bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a v prípade skončenia nájmu ich bude v plnej miere znášať nájomca.

VI.

Práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne normy v oblasti ochrany životného prostredia, najmä ochrany vôd, ovzdušia a všeobecne záväzné právne normy v oblasti nakladania s odpadmi, civilnej obrany a požiarnej ochrany.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v čl. II. tejto zmluvy. Nájomca môže užívať Predmet nájmu na inú činnosť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a v prenajatých priestoroch udržiavať poriadok na vlastné náklady.
4. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené nesplnením povinností podľa tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu prenajímateľovi posledný kalendárny deň nájmu v existujúcom stave zohľadňujúcom starostlivosť nájomcu ako riadneho hospodára s prihliadnutím na primerané opotrebenie a účel nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje po dobu nájmu vykonávať bežnú údržbu a opravy na Predmete nájmu v rozsahu nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, na ktoré je prenajímateľ povinný a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečný technický stav zariadení používaných v Predmete nájmu a ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených.
9. Nájomca je povinný používať v nebytovom priestore a v objekte len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
10. Nájomca je povinný strpieť užívanie Nehnuteľností aj inými nájomcami.
11. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby svojim konaním nerušil ostatných nájomníkov Nehnuteľnosti.

VII.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že ostatné časti Nehnuteľnosti prenajímateľ môže dať do nájmu tretiemu subjektu, pričom nájomca sa zaväzuje strpieť iných nájomníkov v nevyhnutnom rozsahu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca poručí ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy najmä, nie však výlučne článok V. bod 2., článok VI. bod 8. a 11. je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 20/2024 dňa 25.04.2024.

IX.
Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve sa uskutočňujú výlučne v písomnej forme.
3. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
4. Zmluva je uzavretá v 2 vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží 1 vyhotovenie a prenajímateľ 1 vyhotovenie.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
6. Účastníci zmluvy týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Hrnčiarovciach nad Parnou, dňa 14.5.2024

prenajímateľ:

nájomca:

za Obec Hrnčiarovce nad Parnou
Mgr. Marcel Škorec
starosta obce

za ZO Jednoty dôchodcov Hrnčiarovce n/P
Daniela Hunčová
predsedníčka ZO Jednoty dôchodcov

Architectural floor plan of a building with 11 rooms. The plan includes dimensions, room names, and ventilation details.

Rooms and their areas:

- 0.01: 50.00
- 0.02: 72.62
- 0.03: 66.0 m²
- 0.04: 65.5 m²
- 0.05: 32.75 m²
- 0.06: 31.77 m²
- 0.07: 18.50 m²
- 0.08: 19.67 m²
- 0.09: KOTOLNA
- 0.10: EL. ROZVODNIA
- WC

Dimensions and other details:

- Overall dimensions: 145.00 (width), 100.00 (length).
- Room 0.01: 50.00 (width), 4.50 (length).
- Room 0.02: 72.62 (width), 4.50 (length).
- Room 0.03: 66.00 (width), 4.50 (length).
- Room 0.04: 65.50 (width), 4.50 (length).
- Room 0.05: 32.75 m² (area), 5.50 (width), 5.90 (length).
- Room 0.06: 31.77 m² (area), 4.00 (width), 7.94 (length).
- Room 0.07: 18.50 m² (area), 2.887 (width), 6.41 (length).
- Room 0.08: 19.67 m² (area), 2.565 (width), 7.67 (length).
- Room 0.09: KOTOLNA (boiler room).
- Room 0.10: EL. ROZVODNIA (electrical distribution).
- WC: 4.50 (width), 4.50 (length).
- Ventilation details: VÝDUŠNÉ OTVORY (exhaust openings), NASÁVACÍ OTVOR (suction opening).

