

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákon č. 116/1990 Zb.medzi:

Prenajímateľom:

Obchodné meno: **Obec Lúky**
Sídlo: **020 53 Lúky č.105**
IČO: **00 317 489**
Zastúpený: **Ján Behro, starosta obce**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s. Púchov**
Číslo účtu: **SK80 5600 0000 0028 2384 8001**

ďalej len prenajímateľ na strane jednej

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **Pozemkové spoločenstvo Urbáriát**
Zastúpený: **Michal Bednárík**
Sídlo: **020 53 Lúky 458**
IČO: **17 06 14 91**
DIČ: **202 061 1153**

ďalej len nájomca na strane druhej

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy č. súp. 127, postavenej na parc. KN-C 523, vedenej na LV č.1 v k.ú. Lúky. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájme časti nebytových priestorov v tejto budove
2. Nájomca bude uvedené priestory využívať ako kancelárske priestory pre Pozemkové spoločenstvo.

Čl. 2

Cena nájmu

1. Úhrada za užívanie predmetu nájmu je stanovená na základe **Uznesenia č. 60/VI/2024**: Prenájom nebytového priestoru o výmere 25 m², nachádzajúci sa v Zdravotnom stredisku Lúky č. 127 v k.ú. Lúky ako prípad hodný osobitného zreteľa Pozemkovému spoločenstvu Urbáriát Lúky. **Cena nájmu nebytového priestoru 25,- €/mesiac na obdobie 60 mesiacov (5 rokov)**. Dôvod osobitného zreteľa: Ide o prenájom, ktorý obec dočasne nevyužíva. Prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení, a to z dôvodu, že sa jedná o Pozemkové spoločenstvo Urbáriát Lúky, ktorého členovia sú prevažne občania obce Lúky a prenájom je v spoločnom záujme občanov obce Lúky. Úhrada za užívanie priestorov je stanovená mesačne, vždy do 15.-teho dňa aktuálneho mesiaca na účet prenajímateľa.
2. V prípade nedodržania čo len jedného termínu splatnosti úhrady zo strany nájomcu, má prenajímateľ právo uplatniť okamžité zrušenie zmluvy o nájme, čím prenajímateľovi zostáva zachovaný nárok na uplatnenie všetkých práv z tejto zmluvy, vrátane práva na zaplatenie úrokov z omeškania.
3. Úrok z omeškania úhrady za užívanie predmetu nájmu v dohodnutom termíne splatnosti je 0,05 % z neuhradenej čiastky, za každý omeškaný deň.
4. Nájomca súhlasí s jednostrannou úpravou nájomného na nasledujúci rok zo strany prenajímateľa o výšku inflácie za predchádzajúci rok vyhlásenej Štatistickým úradom SR.

5. Ak dôjde v dobe trvania nájomného vzťahu k zvýšeniu cien služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, teplo, stočné) bude výška zálohových platieb upravená novým výmerom.
6. Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečuje nájomca v svojom mene, na svoje náklady a finančne sa podieľa sa na upratovaní spoločných priestorov.
7. V prípade väčšej opravy sa reálna výška nákladov (bežný štandard odsúhlasený starostom obce), bude kompenzovať znížením ceny nájmu, až do úplného preplatenia odsúhlasených nevyhnutných a reálnych nákladov na rekonštrukciu pridelených nebytových priestorov

Čl. 3 **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú (60 mesiacov- 5 rokov) s účinnosťou od 01.09. 2024 na základe uznesenia **OZ č. 60/VI/2024.**
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť:
 - a/ dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c/ okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľom, v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, podľa čl. 2 bod 5/, tejto zmluvy alebo pri porušení dohodnutých zmluvných podmienok.
3. Nájomca je povinný po skončení nájmu dať priestory do pôvodného stavu a tieto vypratane odovzdať s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie prenajímateľovi do 10 dní od skončenia nájmu.
4. V prípade nedodržania ods. 3/ nájomca splnomocňuje prenajímateľa k vyprataniu uložených hnuiteľných vecí na náklady nájomcu, s uplatnením záložného práva k následnému odpredaju

Čl. 4 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takomto ho na základe písomného protokolu, ktorý je prílohou tejto zmluvy, preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje :
 - a/ užívať priestory v rozsahu a na účel dojednaný v zmluve,
 - b/ vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - c/ neprenechať užívanie priestorov tretej osobe, bez súhlasu prenajímateľa,
 - d/ starať sa o prenajaté priestory tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, v prípade jej vzniku uhradiť túto prenajímateľovi, ak ju neuhradil sám na vlastné náklady,
 - e/ dodržiavať povinnosti vyplývajúce so Zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a všeobecne záväzné predpisy na ochranu bezpečnosti práce, života a zdravia, majetku a životného prostredia,
 - f/ odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke náhradný kľúč od prenajatých priestorov pre prípad požiaru alebo živelnej pohromy,
 - g/ oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré majú vplyv na nájomný vzťah.
3. Nájomca berie na vedomie :
 - a) že v sobotu a v nedeľu sa v budove ZS nekúri, ani cez týždeň po 14-tej hodine
 - b) že za svoj majetok v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca sám.
4. Nájomca berie na vedomie povinnosť poistenia svojho majetku v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje :
 - a/ odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednaný účel a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním týchto priestorov spojené a dohodnuté,
 - b/ zabezpečiť poistenie budovy.
6. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Zák.č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.

Čl. 5
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni, je určitá a zrozumiteľná a za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok. Jej zmeny a doplnky možno vykonať len formou písomných dodatkov, za podmienky obojstranného súhlasu zmluvných strán.
2. S uzatvorením zmluvy súhlasilo Obecné zastupiteľstvo v Lúkach dňa 15.08.2024, uznesením číslo **60/VI/2024**.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po jednom exemplári.

V Lúkach 10.09. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca :

.....
Obec Lúky
Ján Behro, starosta obce

.....
Pozemkové spoločenstvo Urbariát
Michal Bednárík