

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: **Obec Zlatníky**

Zlatníky 42, 95637

Zastúpená: Ing. Erikom Številom, starostom obce

Bankové spojenie: Prima Banka

IBAN: SK03 5600 0000 0006 5035 7001

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Lesné pridelové pozemkové spoločenstvo Zlatníky**

Zlatníky 42, 956037

IČO: 42 284 716

Zastúpené: Dušanom Božikom, predsedom spoločenstva

(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č.442/1, pre okres Bánovce nad Bebravou, obec Zlatníky, katastrálne územie Zlatníky, a to nebytového priestoru bývalej nocovne pre zamestnancov SAD, umiestneného v ľavej časti na prízemí, nachádzajúceho sa v budove kultúrneho domu so súpisným číslom stavby 42 (ďalej len „stavba“),

postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 442/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za to nájomné.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počnúc dňom 01.10.2024. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu spolu s jeho zariadením, ktorého zoznam je uvedený v protokole o odovzdaní predmetu nájmu (ďalej len „protokol“).
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe závady a poškodenia predmetu nájmu, jeho vybavenia, spoločných častí, zariadení a príslušenstva stavby, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je v stave spôsobilom na riadne užívanie a takto preberá predmet nájmu do užívania.

Článok III

Rozsah užívania

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na účely na to určené – zriadenie kancelárie. Nájomca nemôže nebytový priestor užívať na iný ako dohodnutý účel a nemôže vykonávať v nebytových priestoroch akékoľvek stavebné úpravy.
2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu alebo jeho časti užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenájomateľa.

Článok IV

Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.
3. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a. písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenájomateľom a nájomcom,
 - b. výpoveďou nájomcu alebo prenájomateľa v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - c. odstúpením od zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - d. zánikom predmetu nájmu.

4. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 30 dní a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, prípadne s prenajímateľom odsúhlasenými zmenami alebo úpravami a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou.

6. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu prevzatia.

Článok V

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu

Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje:

- platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 20€ za každý mesiac / v cene je zahrnutá spotreba elektriky a plynu

(ďalej len „nájomné“).

Článok VI

Platobné podmienky

Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné na bankový účet prenajímateľa na konci kalendárneho roka.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s jeho určením. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby nedošlo k obmedzeniu výkonu práv iných vlastníkov a nájomcov v budove.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu.

4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám alebo tí, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak tak nájomca neurobí, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu vo vopred oznámenom čase. Kontroly predmetu nájmu môže prenajímateľ vykonávať len v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav) a súhlas nájomcu nemohol objektívne získať.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia jeden výtlačok.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Zlatníkoch01.10.....2024

Prenajímateľ:

[Redacted signature]



Nájomca:

[Redacted signature]

Lesné prídelové pozemkove
spoločenstvo Zlatníky
956 37 Zlatníky 42
IČO: 42 284 716