

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v súlade s § 9a, ods.9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z.n.p

Prenajímateľ: **Obec Pavlova Ves**
032 21 Pavlova Ves č. 26
zastúpená Danielom Bacúrom, starostom
IČO: 00315672
DIČ: 2020581629
Bankové spojenie: VÚB banka, pobočka L. Mikuláš
č. účtu: IBAN SK86 0200 0000 0000 2282 4342
(„ďalej prenajímateľ“)

Nájomca: **Pozemkové spoločenstvo Nižná Hora**
032 21 Pavlova Ves
Zastúpený Jaroslavom Rádym, predsedom
IČO: 620386 DIČ: 2021536110

(„ďalej nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy kultúrneho domu, súpisné číslo 26, nachádzajúcej sa v Pavlovej Vsi. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový kancelársky priestor na 2. poschodí v tejto budove z celkovej výmery 35 m² podiel vo výmere 10 m² a tento ho do nájmu prijíma.
2. Nájomca bude mať na základe tejto nájomnej zmluvy právo užívať spoločné priestory, sociálne zariadenie, prístup na internet a 1x ročne sálu kultúrneho domu s kuchynkou a vybavením na účely výročnej schôdze. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto si prezrel, sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
3. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 a 2 bude nájomcom využívaný na nasledovný účel: kancelárske a skladové priestory.
4. Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou, vodovodnou a kanalizačnou prípojkou a je vykurovaný ústredným kúrením.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet po podpise zmluvy začal užívať.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov bolo schválené uznesením č. 39/2023 zo dňa 23.10.2023 vo výške 150 eur za rok.
2. Nájomné za rok 2024 a nasledujúce roky je nájomca povinný uhradiť do 31.03. kalendárneho roka bankovým prevodom na účet prenajímateľa.
3. Nájomné za rok 2023 je nájomca povinný uhradiť do 15.11.2023.

4. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute za omeškanie s platením v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi zaplatí úrok z omeškania vyúčtovaný v súlade s cit. ust.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca má právo v súvislosti s užívaním predmetu nájmu užívať prístupové cesty a schodište vedúce k predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Takisto je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.
5. Stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade súhlasu s vykonaním úprav priestorov prenajímateľ uvedie, či a v akom rozsahu sa bude podieľať na vynaložených nákladoch na stavebné úpravy a akým spôsobom sa náklady započítajú do úhrady nájomného.
6. Nájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať prenajímateľ a ktoré nevykonal napriek písomnému oznámeniu nájomcu.
7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný alebo prenajatý hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady, inak prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí, ako aj zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.
10. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi na vykonanie kontroly účelu používania a na kontrolu užívaných zariadení.
12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.
13. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa podľa § 677 Občianskeho zákonníka
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu podľa § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie druhá strana z iných v zmluve predpokladaných dôvodov.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.

VI.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana si ponecháva jeden rovnopis.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web sídle prenajímateľa a v CRZ.

V Pavlovej Vsi dňa 24.10.2023

Prenajímateľ



Daniel Bacúr, starosta



Nájomca



Jaroslav Rády, predseda

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
NIŽNÁ HORA
PAVLOVA VES