

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb.

č. zmluvy: 1520/817

Čl. 1. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno : Obec Bátovce
Sídlo: Bátovce č. 2, 935 03 Bátovce
IČO: 00 306 771
DIČ :
Zastúpené: Ing. Peter Burčo, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK33 5600 0000 0071 1674 7001
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2. Nájomca:

Obchodné meno : Pozemkovo-lesné spoločenstvo urbarialistov
Sídlo: 935 03 Bátovce č. 376
IČO: 37963236
DIČ :
IČ DPH:
Zastúpené: Ján Mravík a Samuel Dodok
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Čl. 2. Predmet a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o celkovej výmere **29,04 m²**, ktoré sú jeho vlastníctvom a ktoré sa nachádzajú na prízemí v budove Domu služieb, č.d. 376, v Bátovciach. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať ako kanceláriu a archív.

Čl.3. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva od 01.1.2017 na dobu neurčitú.

Čl.4. Cena nájmu a spôsob úhrady

4.1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán, rešpektujúc VZN č. 1/2015 obce Bátovce, na 13,00 EUR/m² a rok, t.j. 377,52 EUR ročne nájomné a 22,48 € prevádzková réžia (elektrika, voda, stočné...), spolu vo výške 400,00 €.

4.2. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať do 15-teho dňa mesiaca marec príslušného kalendárneho roka. Nájomné sa poukazuje na účet prenajímateľa a považuje sa za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. Prvé nájomné nájomca uhradí do 15.3.2018.

4.3. Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného alebo s úhradou faktúry za služby poskytované v súvislosti s nájmom do omeškania, je prenajímateľ oprávnený mu vyúčtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

Čl.5 Poskytovanie služieb a úhrada nákladov spojených s nájmom

V prevádzkovej réžii sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov – kúrenie, elektrická energia, vodné, stočné. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude kúrenie využívať len v malej miere.

Čl.6 Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časti do podnájmu.

Čl.7 Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň vzniku nájmu a nájomca nebytový priestor od prenajímateľa preberie v stave, v akom sa k tomuto dňu nebytový priestor nachádza.

7.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.

7.3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.

7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady (jedná sa o opravy uvedené v § 5 a v prílohe NV SR č. 87/1995 Z.z.). Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Stavebné úpravy majúce povahu technického zhodnotenia prenajatého majetku bude odpisovať nájomca. Nájomca nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy prenajatých priestorov.

7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie mu týchto opráv, inak nájomca

zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný vykonať všetko pre uskutočnenie opráv, ktoré je povinný vykonať v čo najkratšom čase podľa povahy a rozsahu opráv a zodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti s nevykonaním alebo bezdôvodným odkladom vykonania týchto opráv. Ak nájomca nemôže užívať prenajaté nebytové priestory z dôvodov, za ktoré zodpovedá prenajímateľ, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného za obdobie, počas ktorého nemohol nájomca užívať nebytové priestory na dohodnutý účel, a to v lehote 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi na vrátenie pomernej časti nájomného.

7.6. V prípade vzniku havárie resp. tejto hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.

7.7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní určeným zamestnancom prenajímateľa alebo oprávneným osobám prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov. Nájomca je povinný strpieť v prenajatých priestoroch umiestnenie rozvodov a meračov tepla a vody, chrániť ich pred poškodením, zničením a je povinný zástupcom prenajímateľa umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom odpočtu dodaného tepla a pitnej vody ako aj opráv a servisu týchto rozvodov.

7.8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky potrebné úlohy na zabránenie vzniku požiaru v prenajatých priestoroch slúžiacich výlučne nájomcovi a zabezpečiť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z., dodržiavať predpisy BOZP a predchádzať iným škodám na majetku prenajímateľa.

7.9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a bezpečnosť prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

7.10. Nájomca sa tiež zaväzuje:

- zabezpečovať pravidelné kontroly požiaro-technických zariadení osobou s odbornou spôsobilosťou:

- a) hasiace prístroje 1 x ročne

- b) hydrantová sieť 1 x ročne

- dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti pri činnostiach s nebezpečím vzniku požiaru alebo v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru:

- a) nevyhnutná manipulácia s otvoreným ohňom na miestach s možnosťou vzniku požiaru

- b) lepenie strešných krytín, horľavých podlahovín a obkladov stien pomocou ohňa alebo horľavých lepidiel

- c) zváranie a rezanie elektrickým oblúkom alebo plameňom na miestach s možnosťou vzniku požiaru

- d) spaľovanie horľavých látok a odpadov

- počínať si tak, aby nedochádzalo k vzniku požiarov pri používaní tepelných, elektrických, plynových a iných spotrebičov, pri skladovaní a používaní horľavých alebo požiaro-nebezpečných látok a pri manipulácii s otvoreným ohňom.

Spoločná ohlasovňa požiarov je zriadená na Obecnom úrade Bátovce

7.11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

7.12. Za škodu spôsobenú na prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach v nich umiestnených zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu poškodením nad rámec obvyklého opotrebenia.

7.13. Poistenie prenajatých nebytových priestorov slúžiacich výlučne nájomcovi a vecí v nich umiestnených si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť nebytové priestory a stavbu, v ktorej sa tieto nachádzajú pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou alebo požiarou udalosťou.

Čl. 8 Skončenie nájmu

8.1. Nájom končí dohodou zmluvných strán alebo písomným vypovedaním tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

8.2. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

8.3. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom stavebným úpravám, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskôršie v deň skončenia nájmu. Ak tak nájomca v určený deň neurobí, je prenajímateľ oprávnený dať na náklady a nebezpečie nájomcu prenajaté priestory vypratať. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájomcovi vyfakturoval.

8.4. V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi nespotrebované nájomné už zaplatené nájomcom prenajímateľovi, a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

Čl. 9 Osobitné dojednania

V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahrádzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde

vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

Čl. 10 Záverečné ustanovenie

10.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

10.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednou zmluvnou stranou.

10.3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

10.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

10.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

10.6. Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť pôvodná zmluva medzi zmluvnými stranami z 31.12.2016.

V Bátovciach dňa 31.12.2017

