

Z M L U V A
o nájme nebytového priestoru
číslo: 2021/00495/001

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Šalov
935 71 Šalov
Štatutárny orgán Mgr. Renáta Kassaiová, starostka obce
Bankové spojenie : Prima banka a.s., pobočka Želiezovce,
číslo účtu: SK09 5600 0000 0049 0892 5001

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca:

Lepší život Šalov o.z.
so sídlom 935 71 Šalov č. 183
IČO: 53214625
Bankové spojenie: VÚB BANKA, a.s. pobočka Želiezovce
číslo účtu : SK60 0200 0000 0044 0766 6451

(ďalej len nájomca)

I.
Úvodné ustanovenie

Touto zmluvou sa upravujú podmienky prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve obce, práva a povinnosti zmluvných strán.

II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory bez zariadenia o výmere 41,50 m² nachádzajúci sa v nehnuteľnosti zapísaného na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Leviciach, na LV č. 1, v katastrálnom území obce Šalov, administratívna budova so súpisným číslom 14, na parcele CKN číslo 125:
 - kancelária (klubová miestnosť) o rozlohe 33 m²,
 - chodba 8,50 m².
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel vykonávania aktivít združenia v prospech obyvateľov obce Šalov v zmysle stanov občianskeho združenia.

III.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov.
2. Užívací pomer založený touto zmluvou vzniká dňom podpísania zmluvy.

IV. Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov uvedeného v čl. II. bod 1. tejto zmluvy bola určená uznesením č. 95/2021 Obecným zastupiteľstvom v Šalove vo výške 1,00 EUR/mesačne. Výška nájomného bola určená rozhodnutím OZ s ohľadom na miestne pomery ponuky a dopytu v obci na nebytové priestory, a s ohľadom na stav predmetu nájmu a nutnosť investícií po dohode s prenajímateľom spojených so užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomné je splatné mesačne do 25. dňa príslušného mesiaca alebo polročne vopred.
3. Nájomné sa uhrádza bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Pri úhrade nájomca uvedie ako variabilný symbol svoje IČO. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Nájomca môže uhradiť nájomné aj v hotovosti do pokladne obce.
4. Vo výške nájomného nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájmom. Nájomca sa bude podieľať na nákladoch spojených s odberom energií (elektrická energia) mesačnými zálohami vo výške: 50 €/mes., ktorú sumu je nájomca povinný uhradiť vopred vždy do 25. dňa príslušného mesiaca alebo polročne vopred.
5. Skutočné náklady na energie budú vyúčtované podľa skutočných nákladov po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľa.
6. Nájomca uhradí pri prevzatí predmetu nájmu sumu 150,00 € ako finančnú zábezpeku za odber elektrickej energie.

V. Ďalšie dohodnuté podmienky a zmeny na prenajatom priestore

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu, a bude využívať len na účely uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný uhradiť náklady spojené so zberom, odvozom a umiestnením komunálneho odpadu vzniknutého v súvislosti s jeho činnosťou. Poplatok za komunálny odpad bude vyrubený rozhodnutím na kalendárny rok.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru.
4. Opravy a úpravy na prenajatých priestoroch (kancelária, chodba) je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Stavebné úpravy nájomca vykoná len po písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady, bez nároku na refundáciu týchto výdavkov.
5. Nájomca sa podľa § 4 zákona SNR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov zaväzuje v plnom rozsahu plniť povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona ako aj iné všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany. Ďalej sa nájomca zaväzuje pri činnostiach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru vo priestoroch nehnuteľnosti a v jej blízkosti plniť povinnosti podľa § 3 a 7 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti pri práci v zmysle zákona SNR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pri dodržiavaní hygienických predpisov a protipožiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, ako aj za prípadné škody, ktoré spôsobil sám, alebo jeho zamestnanci (členovia združenia) v prenajatých priestoroch nedodržaním uvedených predpisov. V prípade takto vzniknutej škody je nájomca povinný uhradiť jej výšku.

7. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 2 mesiace pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu.

8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu.

9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti pri práci v zmysle zák. SNR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pri dodržiavaní hygienických predpisov a protipožiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, ako aj za prípadné škody, ktoré spôsobil sám alebo jeho zamestnanci v prenajatých priestoroch nedodržaním uvedených predpisov. V prípade takto vzniknutej škody je nájomca povinný uhradiť jej výšku.

10. Nájomca je oprávnený uzatvoriť poisťnú zmluvu na predmet nájmu.

11. Nájomca sa zaväzuje vykonať úkony súvisiace so zmenou na odber elektrickej energie na predmet nájmu.

VI. Skončenie nájmu

1. Prenájom nebytových priestorov dojednaný touto zmluvou končí:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou z ktorejkoľvek strany trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede,
- d) z vymedzených dôvodov v zmysle ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení,
- e) okamžitým odstúpením od zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán podstatným spôsobom poruší túto zmluvu.

2. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje:

a) zo strany prenajímateľa:

- ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie alebo obvyklé užívanie bez súvislosti s porušením povinnosti nájomcu,

b) zo strany nájomcu:

- užívanie predmetu nájmu spôsobom, pri ktorom prenajímateľovi vzniká značná škoda,

- ak nájomca neplní riadne nájomné a platby za služby spojené s nájmom,

- ak nájomca užíva nebytové priestory na iný účel ako bolo touto zmluvou dohodnuté,

- ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa požiarnej ochrany,

- ak prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do prenájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa

- ak nájomca vykoná stavebné úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa

3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Prípadné zmeny a úpravy realizované nájomcom počas trvania nájomného pomeru so súhlasom prenajímateľa nie sú po skončení nájmu predmetom vzájomného vyrovnania.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.
2. Spôsob a podmienky prenájmu nehnuteľnosti boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Šalove uznesením č. 95/2021 zo dňa 22.3.2021 .
3. Táto zmluva po jej podpísaní zmluvnými stranami nadobúda platnosť dňom jej schválenia Obecným zastupiteľstvom v Šalove a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden prenajímateľ. Každé vyhotovenie tejto zmluvy podpísané zmluvnými stranami má rovnakú platnosť.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Šalove, dňa 6.5.2021

Za prenajímateľa:

Mgr. Renáta KASSAIOVÁ
starostka obce



Za nájomcu:

Lenčí život Šalov o z

Sabína Czafiková
predseda občianskeho združenia