

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Mýtne Ludany, Kostolná 340/14, 935 56 Mýtne Ludany

IČO: 00307297

Bankové spojenie: SK56 5600 0000 0071 1609 3001 *Prima banka Slovensko*

zastúpená: Ing. Štefan Mojzeš, starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Občianske združenie Tekov-Hont, Parková 2, 935 87 Santovka

IČO: 42211824

Bankové spojenie: SK42 5600 0000 0025 2230 1002

zastúpená: Ing. Igor Gogora, PhD.

(ďalej len ako „nájomca“)

Uzavráajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v budove Obecného úradu – a to kanceláriu č.1 vo výmere **13,26 m²** a kanceláriu č. 2 o výmere **35,64 m²** v celkovej výmere **48,9 m²** nachádzajúce sa v budove Obecného úradu Mýtne Ludany, Kostolná 340/14, 935 56 Mýtne Ludany, na parcele č. C-KN 358/58 k. ú Mýtne Ludany vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Levice, na LV č. 1, vlastníkom ktorej je Obec Mýtne Ludany

2. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: upratovanie, dodávka tepla, dodávka elektrickej energie, pitnej vody, odvoz a likvidácia odpadu.

Čl. II.

Účel nájmu

1.Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a to pre svoju činnosť v súlade s poslaním, cieľmi a predmetom činnosti uvedenými v stanovách Občianskeho združenia Tekov-Hont, najmä na kancelárske účely.

Čl. III.

Doba nájmu

1.Začiatok nájmu: **15. 11. 2023**

2.Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV.

Nájomné

1.Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:

2.Cena mesačného nájomného 100,00 (slovom sto eur) je konečná.

3.Nájomné je splatné mesačne a to za prebiehajúci mesiac, vždy do 14 dní od doručenia faktúry alebo vyúčtovania. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

4.V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0, 01 % za každý deň omeškania.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1.Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu.

2.Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé údržbárske práce.

3.Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Takisto je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.

4.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.

5.Nájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať prenajímateľ a ktoré nevykonal napriek písomnému oznámeniu nájomcu.

6.Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.

7.Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Prenajímateľ povoľuje nájomcovi uzavretie poisťnej zmluvy na poistenie predmetu nájmu na náklady nájomcu. Náklady na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou bude znášať nájomca.

8.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 osôb, ako aj zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení a podobne, na vlastné náklady.

9.Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúce sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručeníu do jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok je Kostolná 340/14, 935 56 Mýtne Ludany a miestom doručenia zásielok pre prenajímateľa je Obecny úrad Mýtne Ludany, Kostolná 340/14, 935 56 Mýtne Ludany

10.Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestorov podľa platných hygienických predpisov.

11.Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

12.Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.

13.Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi na vykonanie kontroly účelu používania a na kontrolu užívaných zariadení.

14.Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme tabule s jej umiestnením na vyhradenom mieste na fasáde budovy pri jej vstupe po odsúhlasení prenajímateľom.

15.Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (ochranné mreže, prostriedky elektronickej ochrany) po predchádzajúcom oznámení prenajímateľovi.

16.Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.

17.Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

18.V prípade zaslania písomnej upomienky z titulu neplatenia nájomné včas, je prenajímateľ oprávnený účtovať sankčný poplatok 2,- EUR za každú jednu upomienku.

19.Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na zariadení a veciach vnesených, preto je nájomca povinný si svoje veci a zariadenia chrániť pred poškodením, zničením a stratou. Nájomca je povinný počínať si tak, aby neprišlo ku škode na majetku prenajímateľa. V ostatných prípadoch zodpovednosť za škodu sa riadi ustanoveniami všeobecne platných právnych predpisov.

20.Po ukončení nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté priestory najneskôr do 3 dní od ukončenia nájmu. Za každý deň omeškania je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok 3,50 EUR denne.

Čl. VI.

Kľúčový režim

1.Prenajímateľ odovzdá pri podpise tejto zmluvy nájomcovi kľúče od predmetu nájmu a vchodu do budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Prenajímateľ si ponechá jeden kľúč od priestorov nájomcu v spoločne zalepenej obálke, ktorý môže použiť a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo hrozby vzniku škody v prenajatých priestoroch. Použitie náhradného kľúča oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu.

2.Nájomca je oprávnený dať urobiť taký počet kópií z odovzdaných kľúčov, aký má počet zamestnancov. Zmenu počtu zamestnancov je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Nájomca a jeho zamestnanci nie sú oprávnený zapožičať kľúče tretím osobám. Pri skončení nájmu odovzdá nájomca všetky kópie kľúčov prenajímateľovi.

3.Výmenu zámku je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť prenajímateľovi rezervný kľúč na účely uvedené v Čl. V bod 1.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1.Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou prenajímateľa podľa 9 ods. 2. zák. č. 116/1990 Zb.

c) výpoveďou nájomcu podľa 9 ods. 3. zák. č. 116/1990 Zb.

d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku

2. Zmluvné strany si dohodli dve výpovedné lehoty:

a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení výpovede v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako dva mesiace s platením úhrady za nájomné,

b) trojmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie druhá strany z iných v zmluve predpokladaných dôvodov.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy do 15 dní od písomného upozornenia, ak zistí, že nájomca:

a) prenechal na užívanie nebytové priestory inej osobe bez súhlasu prenajímateľa

b) nájomca založí s inou osobou obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu a nebytové priestory vloží ako nepeňažný vklad

4. Nájomca je povinný zápisnične odovzdať nebytové priestory do 3 pracovných dní po ukončení nájmu prenajímateľovi. Zápisnica je dokladom o odovzdaní priestorov prenajímateľovi. Dňom odovzdania priestorov nájomca prestáva zodpovedať za prípadné poškodenie alebo stratu zariadenia z prenajatých priestorov.

5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.

6. V prípade predčasného ukončenia nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi prebytok z vopred zaplateného nájmu do 30 dní od odovzdania priestorov.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

4.Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma stranami a účinnosť dňom začatia nájmu. Prenajímateľ zverejní túto zmluvu na svojom sídle bezodkladne po jej podpísaní obidvoma stranami.

5.Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa.

V Mýtnych Ludanoch, dňa 27. 03. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Ing. Štefan Mojzeš, starosta obce

.....

Ing. Igor Gogora, PhD. Predseda združenia