

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A O ODMENE ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽIVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV MEDZI:

1.

Názov: **Obec Divín**
Zastúpený: Mgr. Pavel DRUGDA – starosta obce
Sídlo: Námestie mieru 654/3
985 52 Divín
IČO: 00 316 041
DIČ: 202 123 7042
Bankové spojenie: **SLSP, a.s.**
Číslo účtu: **SK95 0900 0000 0000 5932 8537**

– ďalej len PRENAJÍMATEĽ

2.

Názov: **Miroslav Erney - PoDivín**
Zastúpený: p. Miroslav Erney
Sídlo: Novohradská 587/7
985 52 Divín Prevádzka: Námestie mieru 654/3
54 870 909 OÚ Lc č.živnost.reg.: 640-22415
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

– ďalej len NÁJOMCA

Článok I. PREDMET NÁJMU

1. Predmet zmluvy o nájme je prenájom nebytových priestorov v budove Obecného úradu - prízemie Divín, ul. Námestie mieru č.654/3, zapísaného na LV č. 936 obce Divín .
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory špecifikované v Článku I., bod 1. tejto zmluvy o výmere 15,14 m² (ďalej len predmet nájmu) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom prevádzkovania chráneného pracoviska – výroba a predaj dekoratívnych a funkčných dekorácií

Článok III. DOBA TRVANIA NÁJMU A MOŽNOSŤ VÝPOVEDE

1. Doba trvania nájmu predstavuje dobu neurčitú od 1. septembra 2022 .
2. Predčasne ukončiť zmluvu je možné dohodou zmluvných strán, príp. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany. Výpovedná doba je 3- mesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Nájom možno ukončiť tiež na základe obojstrannej dohody prenajímateľa a nájomcu.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
- Výška nájomného za prenajaté priestory bola stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva Divín č.54/2012 zo dňa 13.12.2012 a to nasledovne:

Ročné nájomné spolu: prevádzkové priestory a ostatné priestory 133,732 €

Slovom: Jedenstrotrdsat'tri euro a sedemdesiattri euro centov **- mesačne 11,14 €.**

- Nájomné v stanovenej výške bude nájomca uhrádzať , mesačne v termínoch vždy do desiateho dňa v mesiaci na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- Výška nájomného sa môže zmeniť v závislosti od vývoja inflácie po prijatí uznesenia obecného zastupiteľstva.
- V prípade omeškania s úhradou nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,25% denne z dohodnutého nájomného za každý deň omeškania.
- Nezaplatenie nájmu v stanovenej výške a v termíne je dôvodom na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Článok V. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
- Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje **300,00 €/rok,**
Slovom: Trisko Eur **- mesačne 25 ,00 €.**
 - Vodné a stočné 1,43 €
 - Elektrická energia 6,31 €
 - Náklady na vykurovanie 17,26 €
- Nájomca sa zaväzuje úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhrádzať mesačne v termínoch vždy, do desiateho dňa v mesiaci na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- Po úhrade faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie s doložením dokladov / plyn, el.energia, vodné a stočné/.

Článok VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy v súlade s jej ustanoveniami a to v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie vo vlastnom mene.
- Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel (Článok II. tejto zmluvy).
- Nájomca prehlasuje, že stav prenajatých priestorov pozná a preberá ich v stave spôsobilom na bežné užívanie a nesmie dať do prenájmu ani poskytnúť prenajaté priestory iným organizáciám, alebo osobám.
- Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatých priestorov.
- Nájomca nesmie dať do prenájmu ani poskytnúť prenajaté priestory iným organizáciám, alebo osobám.
- Nájomca sa zaväzuje drobné opravy, účelovej povahy vykonať na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že drobnými opravami sú opravy uvedené v prílohe nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., všetky

ostatné opravy a údržby /rozvod el.energie, vody, ústredného kúrenia, opravu strechy a fasády a ostatnú stavebnú údržbu, ktorá nie je drobnou opravou zabezpečuje prenajímateľ v plnom rozsahu na vlastné náklady.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
8. Za prípadnú škodu na majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch prenajímateľ nezodpovedá.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarimi na vlastné náklady v zmysle zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vrátane vybavenia priestoru prenosným hasiacim prístrojom.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať a dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na vlastné náklady v prenajatých priestoroch a zásady bezpečnosti správania sa v objekte prenajímateľa v zmysle Zákona NR SR č.124/2006 na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, vrátane prípadne prevádzkovania technických zariadení.
11. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť každý zistený nedostatok v objekte – priestore, ktorý prenajímateľ prenajíma.
12. Nájomca je povinný oboznámiť sa a dodržiavať prevádzkové predpisy prenajímateľa v objekte, v ktorom je prenajatý priestor nájomcu, vrátane dokumentácie BOZP a ochrany pred požiarimi prenajímateľa – vlastníka objektu – priestoru.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Znenie tejto zmluvy je vyhotovené v dvoch exemplároch. Každá zmluvná strana obdrží po jeho podpísaní po jednom z nich vo forme originálu.
2. Zmeny tejto zmluvy je možné robiť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
3. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa pri primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
4. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dorúčením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.
5. Nájomný vzťah sa končí v zmysle Článku III.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad súhlasia, na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho v dvoch vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

V Divíne, dňa 13.09.2022

prenajímateľ
Obec Divín – Mgr. Pavel DRUGDA-starosta

nájomca
Miroslav Erney

