

ZMLUVA O NÁJME

Uzatvorená medzi:

1.Prenajímateľom: Obec Golianovo

Zastúpeným : **starostom obce Mgr. Ľubošom Kolárikom**

bankové spojenie: **Primabanka č. účtu: 0804731001/5600**

IBAN: **SK 54 5600 0000 0008 0473 1001**

IČO: **00307939**

(ďalej len prenajímateľ)

2.Nájomcom: Deťom Golianova, o.z.

v zastúpení Ing. Ján Breznaník

Golianovo 643

951 08 Golianovo

IBAN: **SK13 8330 0000 0020 0171 4848**

IČO: **51234823**

(ďalej len nájomca)

podľa zákona č. 116/90 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmet zmluvy je:

a) Prenájom nebytových priestorov , ktorých vlastníkom je prenajímateľ, v katastrálnom území obce Golianovo, vedených v liste vlastníctva č.958 na správe katastra Nitra ako stavby súpisné číslo 399, na parcele číslo 345/1- kultúrny dom, horná zasadačka.

- b) Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov , ktoré sa nachádzajú v budove kultúrneho domu č. 399 a sú predmetom nájmu riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- c) Účelom nájmu je umožniť nájomcovi použitie hornej zasadačky na stretávanie rodičov a detí.

II.

Cena a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za nebytové priestory činí ročne 240,- EUR, teda za jeden mesiac 20,-EUR.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného o príslušné percento nárastu inflácie. Takéto zvýšenie nájomného sa bude realizovať 1 x ročne po jeho oznámení štatistickým úradom SR, prvýkrát sa táto zásada uplatní v nájomnom pre obdobie od 01.01.2020.
4. Zmenu výšky nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi predložením dodatku k tejto zmluve. Nájomca je povinný tento dodatok podpísať do 10 dní od jeho obdržania a jedno vyhotovenie doručiť späť majiteľovi. Nepodpísanie dodatku v lehote 10 dní sa považuje za závažné porušenie dohodnutých podmienok, na základe čoho má prenajímateľ právo uplatniť výpoveď podľa článku V bod 2.

III.

Platba nájomného a služieb

1. Celková výška nájomného podľa článku II, bodov 1, 2 činí: **20,00 € mesačne.**
2. Nájomca sa zaväzuje celkovú sumu ročného nájomného uhrádzať v pravidelných mesačných splátkach vo výške **20,00,- EUR** vždy do 15 dňa daného mesiaca na účet Obecného úradu v Golianove, č. účtu: **0804731001/5600 Primabanka a.s., IBAN: SK 54 5600 0000 0008 0473 1001.**
3. V nájomnom sa sú zarátané platby za nebytové priestory o výmere 70,49 m², náklady na odobraté energie plyn, vodu a elektrickú energiu a taktiež využívanie sociálnych priestorov a upratanie sociálnych priestorov.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a/ odovzdať nebytový priestor do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
- b/ zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv s nájmom prenajatých priestorov, najmä riadne plnenie služieb spojených s užívaním priestorov
- c/ prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súvislosti so zmenami cenových predpisov, prípadne zmenami cien tovarov, prác a služieb.
- d/ prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie tejto zmluvy nájomcom a vyžadovať jej dodržiavanie počas celej doby trvania nájmu, ako aj kontrolovať stav prenajatých priestorov. Kontrolu môže vykonávať iba za prítomnosti nájomcu, resp. ním poverenej osoby.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a/ užívať nebytové priestory len v rozsahu a pre účely, ktoré sa dohodli
- b/ uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v prenajatých priestoroch
- c/ v prenajatých priestoroch berie na seba všetky povinnosti právnickej osoby, tak ako je uvedené v § 6 a 7 Zák .č. 126/85 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov
- d/ bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak zodpovedá za škodu
- e/ umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie za účelom kontroly a inventúry prenajatých vecí
- f/ uhrádzať nájomné v lehote stanovenej v tejto zmluve
- g/ nájomca nesmie prenajaté priestory, ani ich časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- h/ nájomca nesmie v prenajatých priestoroch vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušných úradov obce Golianovo, v prípade, že budú stavebné práce vykonané v predmete prenájmu tieto finančne znáša nájomca a nebude požadovať preplatenie nákladov ani po ukončení nájmu a neznehodnotí vykonané práce

V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, nájom sa začína dňom podpísania zmluvy.
2. Zmluvu môže prenajímateľ vypovedať v prípade neplnenia ustanovení § 9 odl. 2 zákona č. 116/1990 Zb.

3. Nájomca i prenajímateľ sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne i bez udania dôvodov.
4. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 3 mesačná. Výpoveď musí byť daná písomne a lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v deň ukončenia nájmu uvoľniť nebytový priestor pre potreby prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný po ukončení nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, okrem písomne dohodnutých stavebných úprav, ktoré zostávajú vo vlastníctve prenajímateľa ako technické a stavebné zhodnotenie a stávajú sa súčasťou nebytových priestorov.
7. Ďalšie ujednania, dodatky a zmeny môžu byť akceptované iba po vzájomnej písomnej dohode.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.

V Golianove dňa 01.09.2022


Miroslav Golianov

.....

.....

.....
www.oc.com-golianova.sk
.....

nájomca


.....

prenajímateľ