

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2022

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Obec Horné Otrokovce**
sídlo: 920 62 Horné Otrokovce 146
zastúpený: Mgr. Eva Kukučková, starostka obce
IČO: 00312541
DIČ: 2021279447

a

2. Nájomca: **Občianske združenie Poniklec – Váh**
Zastúpené: Mgr. Dagmar Jakubcová, podpredseda OZ Poniklec-Váh
sídlo: 920 62 Horné Otrokovce 146
IČO: 42402263

uzatvárajú 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. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – v budove súp. č. 144 o výmere 49 m² podlahovej plochy za účelom využitia na prevádzku kancelárie OZ Poniklec-Váh. Predmetná budova je výlučným vlastníctvom Obce Horné Otrokovce, nachádza sa na pozemku parc. č. 59/1 a je zapísaná na LV č. 550 vedenom na Okresnom úrade Hlohovec, Správa katastra Hlohovec.

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 na prevádzku kancelárie OZ Poniklec-Váh.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú a začína plynúť dňom 01.08.2022 a končí dňom 31.07.2023.

2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 150 € (slovom Jednostopäťdesiateur) za prenajatú plochu a mesiac. V nájomnom sú obsiahnuté aj úhrady za energie (elektrika, plyn, vodné, stočné).
2. Nájomné je splatné nasledovne:

Poradové číslo	Mesiac	Splatné do	Výška nájmu
1.	August 2022	30.09.2022	150 €
2.	September 2022	31.10.2022	150 €
3.	Október 2022	30.11.2022	150 €
4.	November 2022	31.12.2023	150 €
5.	December 2022	31.01.2023	150 €
6.	Január 2023	28.02.2023	150 €
7.	Február 2023	31.03.2023	150 €
8.	Marec 2023	30.04.2023	150 €
9.	Apríl 2023	31.05.2023	150 €
10.	Máj 2023	30.06.2023	150 €
11.	Jún 2023	31.07.2023	150 €
12.	Júl 2023	31.08.2023	150 €

3. **Nájomné** uhrádza nájomca **bankovým prevodom na bankový účet** prenajímateľa vedený v Prima banke a.s., pobočka Hlohovec, číslo účtu: **SK28 5600 0000 0052 4207 3002**. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% mesačného nájmu za každý deň omeškania.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,

- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu systémových opráv budovy, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho činnosti,
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu t.j. 31.07.2023.
2. Nájom je možné ukončiť aj predčasne z dôvodov uvedených v § 9 zák. 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.

Čl. VIII.
Závěrečné 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. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 exempláre obdrží nájomca a 2 exempláre prenajímateľ.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Horných Otrokovciach, dňa 22.07.2022

V Horných Otrokovciach, dňa 22.07.2022

.....
Mgr. Eva Kukučková
za prenajímateľa

.....
Mgr. Dagmar Jakubcová
za nájomcu