

Nájomná zmluva (zmluva o prenájme)

(uzatvorená podľa Občiansky zákonníka)

Čl. I Zmluvné strany

- 1. prenajímateľ:** Obec Turčianska Štiavnička (ďalej obec)
sídlo: Obecný úrad, ul. Jána Kostru 92/76, 038 51 Turčianska Štiavnička
zastúpený: Mgr. art. Peter Vrabec, starosta obce
IČO: 00316997
- 2. nájomca:** Občianske združenie Centrum environmentálnej výchovy Turiec (ďalej CEV Turiec)
sídlo: Severná 6, 03601 Martin
zastúpený: Mgr. Martin Kondek, predseda OZ
IČO: 42347769

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti:

- nebytové priestory v požiarnej zbrojnici v Turčianskej Štiavničke o výmere 142 m², na ulici SNP 18/11 a postavená na parcele č. 431 v k. ú. Turčianska Štiavnička

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedený nehnuteľný majetok užívať v súlade s predmetom činnosti vymedzenom v stanovách CEV Turiec.
2. Predmetom činnosti CEV Turiec je výchovno - vzdelávacia činnosť detí a mládeže realizovaná formou výchovno - vzdelávacích programov environmentálnej výchovy, pravidelnej, príležitostnej a spontánnej činnosti pre deti a mládež.

Čl. IV. Nájomné a služby s tým spojené

1. Výška nájomného bola ustanovená dohodou zmluvných strán na sumu **1 € ročne /jedno euro/**.
2. Každé zveľadenie alebo rekonštrukcia prenajatého majetku musí byť vopred odsúhlasená prenajímateľom.
3. Nájomca je povinný ročne dokladovať prenajímateľovi súpis vykonaných prác spolu s vyúčtovaním finančných prostriedkov, pričom prenajímateľ má právo kontroly účelného využitia týchto prostriedkov.
4. Prenajímateľ a nájomca sa ďalej dohodli, že nájomca sa na základe tejto zmluvy prihlási k odberu energií a služieb /elektrina, voda a pod./ a tieto sa zaväzuje riadne platiť z vlastných finančných prostriedkov.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú od 6.3.2023**. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy.
2. Nájom zaniká:
 - výpoveďou, bez súhlasu oboch zmluvných strán je výpoveď neplatná,
 - obojstrannou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a/ nájomca užíva prenajatý nehnuteľný majetok v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje dobre mravy v prenajatom majetku,
 - c/ nájomca prenechá prenajatý majetok alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa,
 - d/ nájomca nie je schopný finančne zabezpečiť prevádzku predmetu nájmu, prípadne nedodržiavať podmienky zmluvy.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nehnuteľný majetok prenajal,
 - b/ ak sa stane nehnuteľný majetok bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. **Výpovedná lehota je obojstranne 1 mesiac**. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu
2. Drobné úpravy spojené s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení č. 87/1995 Z.z.
3. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady riadnemu užívaniu predmetu nájmu ani v lehote 30 dní od písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi, má nájomca právo po uplynutí tejto lehoty odstrániť závady v nevyhnutnej miere na svoje náklady. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, inak jeho nárok zaniká. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
5. Nájomca je povinný odstrániť poškodenia a závady, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len zo závažných dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

- b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadom a podobne,
c) po predchádzajúcom oznámení (min. 2 dni vopred) umožní vstup prenajímateľa do predmetu nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.

**Čl. VII.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ vyslovene v zmluve neuvádzajú inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú podobu a účinnosť nadobúdajú podpisom zmluvných strán.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Turč. Štiavničke dňa 6.3.2023

.....
Prenajímateľ
Mgr. art. Peter Vrabc,
starosta obce Turčianska Štiavnička

.....
Nájomca
Mgr. Martin Kondek,
predseda OZ CEV Turiec