

OBYČNÝ
DETVIANSKA HUTA
962 05 Detva, IČO: 00319813
& 045 537 63 86
IČO: 00319813

ZMLUVA č. 1 /2023 NP

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 3 zákon č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

PRENAJÍMATEL:

názov organizácie: Obec Detvianska Huta
adresa: Detvianska Huta 102
zastúpená: starostom obce Pavlom Šulekom
IČO: 00319813
DIČO: 2021318662
Bankové spojenie: VUB a.s. exp. Detva
Číslo účtu: 5322-412/0200

NÁJOMCA:

Názov nájomcu: **Ing. Juraj Dufek**
adresa: Kúpeľná 31, 972 01 Bojnice
IČO:
DIČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytový priestorov nachádzajúcich sa v k. ú. Detvianska Huta, súp. č. 369, na parcele C-KN č. 224/4, zapísanej ako budova ZŠ na LV č. 1, vedenom na Okresnom úrade v Detve, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu časť nebytových priestorov vo výmera 45 m² podlahovej plochy (bývalé dielne), v zmysle uznesenia OZ č. 23/2022 zo dňa 25.11.2022.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na výkon činností – dočasného zriadenia prevádzky dielne na výrobu gájd - v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III.

Doba platnosti zmluvy

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 2 rokov

1. Platnosť nájomnej zmluvy končí dohodou.
2. Výpovedná doba je **3 mesiace** pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV Úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 600,-€ ročne. Mesačná výška úhrady za nájom je 50,- €.
2. Úhrada za nájom sa platí mesačne
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na elektrickú energiu si bude hradit' nájomca
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade potreby upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. V. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nebytových priestorov a v takomto stave ich od prenajímateľa preberá. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou a normálnym opotrebením užívania vnútorných a vonkajších priestorov. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za straty, prípadne zničenie hnutel'ného majetku nájomcu.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie.

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal prenajatú nehnuteľnosť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia nájmu a nevypratania nebytového priestoru do doby ukončenia nájmu súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratáním z nebytového priestoru na jeho náklady.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky

Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.

V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.

Nájomca nie je oprávnený zriadiť stavbu na pozemku, ktorý je predmetom nájmu.

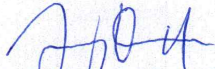
Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VII .

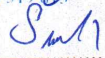
Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v zmluve nie je dohodnuté inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán zák. č. 116/90 Zb. a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Detvianskej Hute dňa 21.03.2023


.....
Ing. Juraj Dufek
nájomca

OBEC
DETVIANSKA HUTA
962 05 DETVIANSKA HUTA 102
☎ 045 537 63 86
ICO: 00 319 004


.....
Pavel Šulek, starosta obce
prenajímateľ