

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Obec Krásno

Sídlo: obecný úrad Krásno 68

V zastúpení: Ing. Mgr. Martin Mikloš, PhD. starosta obce

IČO: 00699241

DIČ: 2021267204 Bankové spojenie: Prima banka Číslo účtu: SK64 5600 0000 0091 0094 1001 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Martin Ambróz, 08.04.1978

Kontaktná adresa: Krásno 68, 958 43 Krásno

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy bývalé šatne TJ Krásno súpisné číslo 223 postavenej na pozemku parc. č. 135/2 o výmere 236 m², zastavané plochy v katastrálnom území Krásno, obec Krásno, okres Partizánske, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Partizánske na liste vlastníctva č. 271.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania nebytové priestory v suteréne budovy špecifikovanej v bode 1. tohto článku o celkovej podlahovej ploche 20 m².
3. Súhlas na prenájom nebytových priestorov udelilo obecné zastupiteľstvo Obce Krásno uznesením č. 2/2023 zo dňa 21.03.2023. Uvedeným uznesením obecné zastupiteľstvo Obce Krásno odsúhlasilo aj výšku nájomného.
4. Nebytové priestory sa prenajímajú bez vnútorného vybavenia.

5. Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory nájomcovi za účelom ich využívania na dočasné núdzové ubytovanie. Na iný účel nájomca predmet nájmu nesmie využívať.

Čl. III.

Doba trvania nájmu a jeho skončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom zaniká :
 - a) dohodou
 - b) výpoveďou
 - c) odstúpením
 - d) v prípade ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti
 - vyplývajúce z nájmu najmä tým, že nezaplatil nájomné nehnuteľnosti za čas dlhší ako 2 mesiace, alebo tým, že prenechal prenajímané priestory alebo ich časť inému do podnájmu
3. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej vyvesení na úradnej tabuly a webovom sídle obce Krásno s čím nájomca súhlasí a potvrdzuje to svojim podpisom na tejto zmluve.
4. V prípade zmeny vlastníka predmetu nájmu možno zmluvu vypovedať v lehote 30 dní odo dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva.

Čl. IV.

Nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za prenajaté nebytové priestory vo výške 50,00 €. Zároveň sa počas roka bude nájomca zapájať do dobrovoľníckej činnosti pre obec.
2. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu sa budú nájomcovi refakturované mesačne podľa skutočne spotrebovaného množstva elektrickej energie zisteného odpočítaním stavu elektromera.
3. Nájomné a náklady na elektrickú energiu sú splatné k 15. dňu nasledujúceho mesiaca, za ktorý nájom prislúcha a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedeného v **Prima banke č.u. SK29 5600 0000 0091 0094 9003 V.S. príslušný mesiac a rok (012023) do poznámky treba uviesť meno nájomcu.**

Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a chrániť ho pred poškodením a zničením.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a opravy na predmete nájmu a prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať generálne opravy predmetu nájmu (napr. hlavne rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, fasády a pod.).
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť plnenie všetkých povinností, ktoré mu ukladajú predpisy týkajúce sa BOZP, požiarnej ochrany a hygienické normy.
9. Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov dbať na to, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. V prípade zavineného spôsobenia škody na nebytových priestoroch alebo ich súčastiach a príslušenstve nad rámec bežného opotrebenia je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škodu v plnom rozsahu.
10. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave s vykonanými stavebnými a terénnymi úpravami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, a to najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu.
12. Nájomca je povinný oznámiť písomne prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ (napr. hlavné rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, fasády a pod.), inak zodpovedá za vzniknuté škody.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán, písomnou formou a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie pre prenajímateľa a 1 vyhotovenia pre nájomcu.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5 zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú v dobrej vôli a vylučujú úmysel poškodiť akékoľvek práva tretích osôb.

V Krásne dňa: 24.03.2023

Obec Krásno
O B E C N
958 43 k
IČO: 00 699 241
Tel.: 038/542 48 43

Prenajímateľ: Ing. Mgr. Martin Mikloš, PhD.

starosta obce

Nájomca: Martin Ambróz
