

ZMLUVA č. 3/2023
o nájme nebytových priestorov

Uzavretá medzi: **OBEC RIEČKA**

Zastúpená Milanom Petránom – starostom obce
IČO: 00 313785
č.účtu: SK23 0200 0000 0035 8064 3953
ako vlastník a prenajímateľ

a

Diecézna charita Banská Bystrica
Tibora Andrašovana 44, Banská Bystrica
IČO: 35659726
DIČ: 202111699997401
Číslo účtu: SK53 0900 0000 0003 0348 6538
Zast. : Mgr. Radoslav Bujdoš, riaditeľ

ako nájomca

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Článok I.
Predmet zmluvy

Obec Riečka ako vlastník (ďalej aj ako „prenajímateľ“) nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. Riečka, zapísanej na LV č. 438, na parcele č. KN- C 329/2 prenajíma 1 miestnosť , nachádzajúca sa v budove Kultúrneho domu Obce Riečka, súp.č. 84, **nájomcovi: Diecézna charita Banská Bystrica, so sídlom Tibora Andrašovana 44, Banská Bystrica, zast. Mgr. Radoslavom Bujdošom, riaditeľom, (ďalej aj ako „nájomca“)** dňom **1.10.2023**.

1. Uvedené priestory ponecháva prenajímateľ nájomcovi na dobu neurčitú.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý majetok za účelom skladovacích priestorov.

Článok II.
Nájomné

1. Nájomca bude užívať priestory na skladovanie bezodplatne.

Článok III.
Práva povinnosti účastníkov zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave bude nájomca na svoje náklady i udržiavať. Nájomca pozná technický stav prenajímaných priestorov a tento v celom rozsahu a bez výhrad akceptuje. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel v tejto zmluve uvedený (článok I. bod 3).

2. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu. Nedodržanie tejto povinnosti zakladá právo prenajímateľa od zmluvy odstúpiť.
3. Nájomca nesmie v prenajatých priestoroch vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak by takúto úpravu bez súhlasu prenajímateľa vykonal, je povinný uviesť veci na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku takto vykonaných zmien hrozí prenajímateľovi škoda väčšia ako 2000 €, je prenajímateľ oprávnený bez ďalšieho odstúpiť od zmluvy. povinnosť nájomcu na uvedenie veci do pôvodného stavu tým nie je dotknutá.
4. Nájomca umožní povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov vždy, keď o to požiadajú, za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu hlásiť prenajímateľovi písomne potrebu opravy budovy, ktorú má vykonať prenajímateľ, inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú nesplnením tejto notifikačnej povinnosti. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom na vykonanie týchto opráv prenajímateľom.
6. Nájomca sa zaväzuje spravovať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať prevádzkové zariadenia v prevádzkyschopnom stave.

Článok IV. Ostatné ustanovenia

1. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebovanie. Ak došlo k poškodeniu predmetu nájmu, alebo nadmernému opotrebovaniu, zodpovedá nájomca za škodu spôsobenú na predmete nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na vonkajších častiach stavby, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, žiadne reklamné pútače a iné reklamné predmety, ktoré by mali byť pevným spôsobom pripevnené k tejto stavbe.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
2. Platnosť zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy. Výpoveď zmluvy je možné dať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená adresátovi.
3. Z dôvodu neplnenia povinností nájomcu vyplývajúcich mu z tejto zmluvy alebo zo zákona má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy musí byť oznámené písomne 15 dní pred ukončením.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú možné len písomnou dohodou oboch strán v podobe vzostupne očíslovaných písomných dodatkov.
2. Všetky prejavy vôle akokoľvek súvisiace s obsahom tejto zmluvy si budú jej účastníci doručovať ako doporučené zásielky určené do vlastných rúk na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa každá jedna zásielka považuje za doručení uplynutím desiateho dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bola zásielka preukázateľne odovzdaná na doručovanie alebo v deň jej reálneho doručenia adresátovi a to v ten deň, ktorý nastane skôr.
3. Prípadný zánik platnosti zmluvy nemá žiadny vplyv na vznik a existenciu nároku na náhradu škody a nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktoré vznikli počas platnosti tejto zmluvy. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že dohodnuté zmluvné pokuty považujú za primerané významu povinnosť, splnenie ktorej zabezpečujú.
4. Zmluvné stany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch. Obe strany obdržia po jednom exemplári.

V Riečke dňa 6.10.2023

.....
Obec Riečka, zast. starostom obce
Milanom Petránom

.....
Diecézna charita
v zast. Mgr. Radoslav Bujdoš