

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Tužina
sídlo: 972 14 Tužina č. 76
zastúpený: Miroslav Dzina, starosta obce
IČO: 00318523
DIČ: 2021162858
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN:

Nájomca: Marcel Kuna
narodený:
trvale bytom: Kanianka

II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby zapísanej na Liste vlastníctva č. 1 Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, pre k.ú. Tužina, obec Tužina ako základná škola súp. č. 327 postavená na parcele reg. „C“ č. 112.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor nachádzajúci sa v budove bývalej základnej školy uvedenej v bode 1. tohto článku, a to miestnosť pri kotolni so samostatným vchodom zo zadnej časti budovy vo výmere 18 m² (rozmer 3m x 6m), (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté nájomné.
3. Nájom sa dojednáva na dobu **neurčitú**.
4. Nájomca bude predmet nájmu využívať pre účel zriadenia nekomerčnej remeselníckej dielne.
5. Nájom nebytového priestoru bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 6/4/2023 dňa 23.10.2023 ako dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko sa jedná o nevyužívaný objekt, o ktorý neprejavil záujem iný žiadateľ.
6. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu preberá do užívania v stave, v akom sa nachádza v súčasnosti a je oboznámený s jeho skutočným stavom. Stav predmetu nájmu zodpovedá účelu, na ktorý sa tento prenajíma.

III Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu podľa tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 20,- € mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné mesačne vopred, vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí.
3. Cena za služby spojené s nájmom poskytované prenajímateľom nájomcovi, ktorými sú dodávka elektrickej energie, nie je zahrnutá v nájmomnom. Cenu za tieto služby uhrádza nájomca prenajímateľovi mesačne spolu s nájomným nasledovne:

a) zálohová platba za elektrickú energiu vo výškeeur.

4. Nájomné sa platí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti vkladom do pokladne prenajímateľa.
5. Prenajímateľ sa s nájmomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
6. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úrok z omeškania v zákonnej výške.
7. Vyúčtovanie zálohových platieb vykoná prenajímateľ po skončení kalendárneho roka, a to najneskôr do 31.marca nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje prípadný nedoplatok uhradiť do 30 dní od obdržania vyúčtovania. Prípadný preplatok sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť najneskôr do 30 dní od vystavenia vyúčtovania.

IV Skončenie nájmu

1. Táto zmluva môže byť skončená:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokolvek dôvodu alebo bez udania dôvodu; zmluvné strany sa dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie prenajatých priestorov.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom v súlade s účelom nájmu.
3. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy a predpisy na ochranu zdravia ľudí.

4. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote.
5. Nájomca je povinný zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv.
6. Nájomca preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 30 dní odo dňa jej vzniku.
7. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu, či poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola uzavretá ako prejav slobodnej, určitej a vážnej vôle zmluvných strán, nebola podpísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z toho po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
5. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí Prenajímateľ. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – obce Tužina.

V Tužine, dňa: 13/11/2023

Prenajímateľ:



Obec Tužina

zastúpená Miroslavom Dzinom, starostom

Nájomca:

Marcel Kuna