

OBEC KRIVANY	
Došlo dňa:	30. JAN 2024
Číslo spisu:	KR-2024/27-001-00U-T1
Prílohy:	Vybavuje:

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle ustanovenia § 3 a nasledujúce zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

(ďalej len ako „nájomná zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ (ďalej aj ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

názov: Obec Krivany
sídlo: Záhradná 46, 082 71 Krivany
IČO: 00 327 298
štatutárny orgán: Milan Timko, starosta obce
IBAN: SK80 5600 0000 0034 4028 3001

a

Nájomcom (ďalej aj ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

názov: Urbár – pozemkové spoločenstvo - Krivany
sídlo: Záhradná 46, 082 71 Krivany
IČO: 42 381 045
štatutárny orgán: Štefan Škop, predseda

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I

Preambula

- Starosta Obce Krivany je v zmysle ustanovenia § 17 ods. 1) Štatútu Obce Krivany a v súlade s ustanovením § 13 ods. 4 písm. c) a ods. 5) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ako štatutárny orgán Obce Krivany oprávnený na uzatvorenie tejto zmluvy v mene prenajímateľa - Obce Krivany.
- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nehnuteľnosti – stavby, a to kultúrny dom, so súpisným číslom 221, postavený na parcele registra „C-KN“ pod parcelným číslom 477/2, nachádzajúci sa v katastrálnom území Krivany, obec Krivany, okres Sabinov, zapísaný na liste vlastníctva č. 638.

Článok II

Predmet, účel a doba trvania nájmu

- Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na užívanie nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I ods. 3) tejto zmluvy, ktorý sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží danej nehnuteľnosti oproti schodisku, o výmere 10 m², ktorý v minulosti slúžil ako sklad krojov (ďalej aj ako „predmet nájmu“ v príslušnom

gramatickom tvare). Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor za účelom špecifikovaným v ods. 2) tejto zmluvy, po dobu špecifikovanú v ods. 3) tejto zmluvy, za čo sa prenajímateľovi zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške a za podmienok stanovených v čl. III tejto zmluvy.

2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu zo strany nájomcu ako priestoru slúžiaceho na administratívne činnosti nájomcu, na výkon zasadnutí a rokovaní jeho členov, ako aj na iné činnosti, ktoré súvisia s jeho činnosťou a nijakým spôsobom neznehodnocujú predmet nájmu.
3. Predmetná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu jedného kalendárneho roka, pričom doba trvania nájmu začína plynúť dňom uzavretia tejto zmluvy.

Článok III

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu vrátane energií vo výške 20,- EUR/mesačne (slovom dvadsať eur), ktorého splatnosť nastáva vždy ku 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza. Takto dojednané nájomné je nájomca povinný uhrádzať bezhotovostným spôsobom, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie odo dňa uzavretia tejto zmluvy do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom dôjde k uzavretiu tejto zmluvy sa uhradí spolu s najbližšou platbou nájomného, a to v alikvotnej výške pripadajúcej na počet kalendárnych dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy do skončenia príslušného kalendárneho mesiaca.
3. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 15 kalendárnych dní, prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.
4. V prípade vzniku nedoplatkov na službách spojených s užívaním predmetu nájmu, preukázaných na základe vyúčtovania dodávateľov týchto služieb, vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu takýchto nedoplatkov, a to aj po zániku nájmu.
5. Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené týmto zákonom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
6. Ak počas trvania nájmu dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného, prenajímateľ sú oprávnený zmeniť výšku nájomného na základe písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude podpísaný všetkými zmluvnými stranami.

Článok IV

Niektoré práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie a zároveň sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s takýmto užívaním predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu užívať na akýkoľvek iný účel, ako je účel uvedený v čl. II ods. 2) tejto zmluvy, a to napríklad na účel výkonu podnikateľskej činnosti, inej zárobkovej činnosti a pod.
4. Nájomca berie na vedomie, že v priestoroch, ktorú spadajú pod nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I ods. 2) tejto zmluvy je prísne zakázané fajčiť, či užívať drogy, pričom v prípade porušenia tohto zákazu je povinný nahradiť prenajíateľovi prípadné škody, ktoré mu v dôsledku uvedeného budú spôsobené.
5. V prípade porušenia povinností nájomcu uvádzaných v ods. 2) až 4) tohto článku sa takéto porušenia považujú za hrubé porušenia povinností vyplývajúcich z nájmu nebytového priestoru, čo zakladá právo prenajíateľa na vypovedanie nájmu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
6. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, že do 3 kalendárnych dní po uplynutí doby nájmu nevypratá predmet nájmu, prenajíateľ je oprávnený pristúpiť k procesu núteného vypratania predmetu nájmu, a to na náklady nájomcu, vrátane nákladov nevyhnutne vynaložených na uskladnenie vecí nájomcov. Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajíateľovi ušlé nájomné ku dňu vypratania predmetu nájmu.
7. V prípade poškodenia predmetu nájmu je nájomca povinný spoločne a nerozdielne nahradiť prenajíateľovi vzniknutú škodu, ktorú spôsobili jeho členovia, prípadne ktorú spôsobili iné osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, a to bez ohľadu na to, či ku vzniku škody došlo ich správaním, konaním alebo nečinnosťou, prípadne bez ohľadu na to, či ku vzniku škody došlo úmyselným alebo nedbanlivostným konaním.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu drobné opravy súvisiace s užívaním predmetom nájmu a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou a s obvyklým udržiavaním. Nutnosť výkonu ostatných opráv (okrem drobných opráv) je nájomca povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu a je povinný umožniť prenajíateľovi vykonanie týchto opráv.
9. Nájomca je povinný zdržať sa stavebných úprav predmetu nájmu alebo jeho podstatných zmien bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, a to ani na svoje náklady.
10. V prípade, ak povinnosť vykonania stavebných úprav na predmete nájmu bude prenajíateľovi uložená štátnym orgánom, je nájomca povinný umožniť prenajíateľovi

vykonanie týchto úprav. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.

11. Zmluvné strany sú povinné akceptovať aj také povinnosti, ktoré nie sú v tejto zmluve výslovne zakotvené ale ktoré im vyplývajú z príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, z príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, prípadne z iných ustanovení príslušných právnych predpisov, aplikovateľných na zmluvný vzťah založený touto zmluvou.

Článok V

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy,
 - d) uplynutím doby nájmu,
 - e) zánikom nájomcu.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne sa dohodnúť na skončení nájomného vzťahu, a to aj bez udania dôvodu a ku dňu, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú.
3. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou, ktorá musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. K výpovedi nájmu môže dôjsť len z dôvodov, ktoré osobitne vymedzuje ustanovenie § 9 ods. 2) a 3) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom, podľa ustanovenia § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Počas výpovednej doby je nájomca povinný sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom jeho obhliadky novým, potencionálnym nájomcom. Rovnakú povinnosť má nájomca aj vtedy, ak jeden kalendárny mesiac pred očakávaným dátumom uplynutia doby nájmu je vzhľadom na existujúce okolnosti zrejmé, že nedôjde k predĺženiu nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami. Nájomca je za uvádzaným účelom povinný sprístupniť predmet nájmu aj pred očakávaným termínom skončenia nájmu, na ktorom sa písomne dohodli.

7. Nájomný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom založený touto zmluvou tiež zaniká zánikom nájomcu, v súlade s ustanovením § 14 písm. c) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že otázky, ktoré nie sú predmetnou zmluvou výslovne upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ako aj príslušnými ustanoveniami ostatných právnych predpisov, aplikovateľných na zmluvný vzťah touto zmluvou založený.
2. Obsah tejto zmluvy môžu zmluvné strany meniť len formou písomných a očíslovaných dodatkov k predmetnej zmluve, podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva sa uzatvára v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie predmetnej zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpisania zmluvy, sa za deň platnosti považuje najneskorší dátum.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a účinnosť nadobúda v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - predávajúceho.

V Krivanoch, dňa 30.1.2024

V Krivanoch, dňa 30.1.2024

Obec Krivany, v. z.

Milan Timko,
starosta obce
predávajúci

Urbár – pozemkové spoločenstvo - Krivany v. z.

Štefan Škop,
predseda
nájomca

