

Zmluva o prenájme nebytových priestorov 2024/01

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: OBEC TUROVÁ
Turová 110, 962 34 p. Trnava
IČO: 320 358
Peňažný ústav: Prima banka
Bankové spojenie: SK80 5600 0000 0097 3005 4001
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomcovia: Ľubomír Magula, bytom Turová 88, 962 34
narodený xx.xx.1962

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – 1 miestnosť nehnuteľnosti - šatne TJ na futbalovom ihrisku o rozlohe 20 m². Uvedený priestor je vo výlučnom vlastníctve Obce Turová, ktoré sú zapísané na LV 1, parcela KN C 133/2

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to na účel uskladnenia hudobných nástrojov a príležitostných hudobných skúšok.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 14. marca 2024 do 31. decembra 2024.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 20,00 €, slovo: dvadsať eur za každý začatý mesiac nájmu.
2. V nájomnom sú zahrnuté úhrady za poskytnutie nebytových priestorov
3. Nájomné je splatné do pokladne Obecného úradu do 15. dňa mesiaca.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.
5. Za služby - dodávka elektrickej energie bude účtovaná na základe skutočného odberu elektrickej energie - odpis elektromera
6. Za služby - dodávka pitnej vody bude účtovaná na základe skutočného odberu vody - odpis vodomeru
7. Nájomca je povinný uhradiť nájomné zvýšené o infláciu
8. Nájomca je povinný zložiť do pokladne Obecného úradu Turová finančnú zábezpeku vo výške 60,00 €, slovom: šesťdesiat eur (vo výške troch mesačných príjmov), ktorá bude pri ukončení nájmu vrátená.
9. Výška mesačného nájomného bude prehodnocovaná každoročne, bude sa zohľadňovať miera inflácie za príslušné obdobie

Čl. V. Ostatné povinnosti

1. Prenajímateľ **nezodpovedá** za elektrospotrebiče a nástroje, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch a škody vzniknuté z používaním elektrospotrebičov a nástrojov na elektrickú energiu zodpovedá nájomca v plnej výške. Uvedené elektrospotrebiče a nástroje nie sú vo vlastníctve Obce Turová a za ne nezodpovedá. V prípade škody nájomca je povinný škodu v celej výške uhradiť
2. V prípade vzniku požiaru alebo inej škody z používania elektrospotrebičov alebo iných nepovolených činností v prenajatých priestoroch – škody vzniknuté hradí v plnej výške nájomca.
3. V prípade vytopenia vodou, škody spôsobené vytopením znáša nájomca v plnej výške škody
4. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu (upratovanie, čistota vonkajších priestorov...),
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 1 000,00 EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa (priestory vymaľované, podlaha opravená, žalúzia na okne, nové dvere do priestoru).
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
 6. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi 1 ks – kľúč od hlavného vchodu budovy a 1 kľúč od prenajímanej miestnosti v budove šatne TJ Turová (miestnosť vpravo), ktorý nesmie ďalej poskytovať tretím osobám.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pred skončením nájomnej zmluvy si nájomca opätovne podá žiadosť o ďalší nájom priestorov, ktorá bude schvaľovaná OZ Turová.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva o prenájme nebytových priestorov bola vyhotovená v 3 exemplároch, 1 exemplár pre nájomcu a 2 exempláre pre prenajímateľa

Turová, 15. marca 2024

Ing. Jana Jarotová
starostka obce Turová

Magula Ľubomír