

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník), § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom obce Sološnica.

Prenajímateľ: **Obec Sološnica**
so sídlom: Námestie Jána Turzu 527/3, 906 37 Sološnica
v zastúpení: Anna Čermáková, starostka obce
IČO: 00310026
DIČ: 2021086892
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK52 5600 0000 0032 0119 8002
ďalej len ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca: **Občianske združenie Podhoran**
so sídlom: 90635 Plavecký Peter 131
v zastúpení: Ing. Vladimír Chovan, podpredseda združenia
IČO: 45013284
DIČ: 2022393230
kontakt : Ing. Veronika Martinková, manager MAS,
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK83 5600 0000 0092 3180 2001
Spoločnosť zapísaná v Registri občianskych združení Ministerstva vnútra SR, č.: VVS/1-900/90-30389

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom tvare)
a spolu s prenajímateľom ako „Zmluvné strany“

I. PREDMET NÁJMU

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom priestoru č.8 nachádzajúceho sa v polyfunkčnom dome Pálenica, na adrese Námestie Jána Turzu 487/1, Sološnica, v katastrálnom území Sološnica, parcele č. 2/3, zapísaná na liste vlastníctva č. 1366, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Malackách, o celkovej výmere 66 m² (ďalej len „Predmet nájmu“).

1.2 V prenajímanom priestore sú dve miestnosti o výmere 18,9 m² a 17,3 m², ďalej kuchyňa 9,1m², predsieň 9,8 m², chodba 4,70 m², sprcha 3,2 m², WC 3m². Súčasťou priestorov sú rozvody elektrickej inštalácie od rozvodnej skrinky, rozvody kúrenia, rozvody plynu a rozvody kanalizácie a príslušné zriaďovacie predmety.

II. ÚČEL NÁJMU

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania priestor uvedený v článku I. a to za účelom činnosti občianskeho združenia Podhoran, partnerstvo zástupcov verejného, súkromného a občianskeho sektora, fungujúce na princípe LEADER a spolupracujúceho na rozvoji svojho územia v zmysle jeho schválených stanov.

2.2. Zmluva je uzatvorená na základe uznesenie OZ obce Sološnica č. 22/2024 zo dňa 24.6.2024.

III. DOBA NÁJMU A ZÁNİK NÁJMU

3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.07.2024 do 30.06.2025**.

3.2. Nájom môže zaniknúť písomnou výpoveďou, ktorá musí obsahovať lehotu, kedy sa má nájom ukončiť. Výpovedná doba je dva mesiace a lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3.3. Nájom môže zaniknúť okamžitým skončením nájmu bez výpovednej doby z dôvodov hrubého porušenia nájomnej zmluvy, pričom za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje najmä :

- spôsobovanie materiálnych škôd nad rámec bežného opotrebenia,
- vykonanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- nezaplatenie nájomného a úhrad spojených s poskytovaním služieb viac ako 2 mesiace po sebe.

Takéto ukončenie nájomnej zmluvy oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne.

IV. NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA PLNENIE POSKYTOVANÉ UŽÍVANÍM BYTU

4.1. Výška úhrady nájomného z bytu je určená na základe uznesenia OZ obce Sološnica č.22/2024 zo dňa 24.6.2024. Výška úhrady nájomného, ktoré je nájomca povinný platiť je **160€ mesačne**, zálohy na úhrady spojené so službami spojenými s užívaním priestoru podľa článku V. tejto zmluvy vo výške **100€ mesačne**.

4.2. Nájomné a úhrady spojené so službami je nájomca povinný platiť mesačne na základe vystavenej faktúry vždy **do 15. dňa** príslušného mesiaca a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4.3 Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného alebo záloh na úhradu služieb spojených s užívaním je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/95 Zb. v znení neskorších doplnkov vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy nájmu alebo úhrad uvedených v článku 4.1. tejto zmluvy.

4.4. Neuhradenie viac než dvoch splátok dohodnutých v tejto zmluve je pre prenajímateľa dôvodom na skončenie nájomnej zmluvy.

V. ÚHRADY

5.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi okrem nájomného v zmysle článku 4.1. tejto zmluvy aj úhrady za služby spojené s užívaním priestoru.

5.2. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu prenajímateľovi, prípadne bude táto suma odrátaná z ďalšej platby.

5.3. Úhradami podľa odseku 1 sú úhrady za dodávku tepla, električky a vody, stočné a odvoz komunálneho odpadu (ďalej len úhrady za služby):

Dodávka tepla :

Táto služba bude nájomcovi účtovaná mesačne zálohovo a vyúčtovaná ročne podľa celkovej spotreby plynu a metrov štvorcových priestoru.

Vodné:

Spotreba vody bude účtovaná nájomcovi mesačne zálohovo a vyúčtovaná ročne podľa stavu spotreby na podružnom vodomere: podľa ceny prevádzkovateľov v danom období.

Stočné bude účtované podľa platného VZN obce Sološnica, ktoré určuje výšku stočného dva krát ročne podľa skutočnej spotreby vody.

Elektrická energia:

Táto služba bude nájomcovi účtovaná mesačne pri nájomnom a vyúčtovaná podľa vyúčtovacej faktúry. Priestory majú vlastný elektromer. Stav elektromera je ku dňu vzniku nájomného vzťahu bude uvedený v zápise o prevzatí priestoru.

Úhrada za odvoz komunálneho odpadu bude účtovaná v zmysle platného VZN o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obce Sološnica a jeho dodatkov. Jeho výška nie je zahrnutá do zálohovej platby. Nájomca si ku dňu vzniku nájomného vzťahu nahlási veľkosť zbernej nádoby a frekvenciu vývozu a po zaplatení poplatku obdrží zbernú nádobu.

Pri zvyšovaní cien vodného, stočného, elektrickej energie a odvoz odpadu prenajímateľ zvýši úhradu podľa skutočného zvýšenia cien. Túto skutočnosť oznámi nájomcovi písomne.

5.4. Vyúčtovanie úhrad vykoná prenajímateľ zvyčajne jeden krát ročne a po skončení nájmu aj v inom termíne. V prípade vyúčtovania a zistenia nedoplatku na úhradách sa nájomca zaväzuje nedoplatok uhradiť prenajímateľovi do 30 dní od zaslania písomnej výzvy nájomcovi. V prípade vzniku preplatku sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť preplatok nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, prípadne odrátať ho od nasledujúcej platby.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestor nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcom úplný a nerušený výkon práv spojený s užívaním priestoru.

6.2. Prenajímateľ odovzdá priestor nájomcovi v deň vzniku nájmu, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak.

6.3. O prevzatí spíše nájomca a prenajímateľ záznam o prevzatí priestoru s uvedením dôležitých informácií a obe zmluvné strany ho podpíšu.

6.4. Prenajímateľ bude počas platnosti Zmluvy udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa čl. II tejto zmluvy. Drobné opravy a bežnú údržbu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Bez súhlasu prenajímateľa je zakázané robiť v predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy. Nájomca sa zdrží nadmerného vŕtania do stien či iných úkonov, ktoré znehodnotia predmet nájmu po funkčnej alebo estetickej stránke.

6.5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude hospodárne užívať, chrániť ho pred poškodením alebo zničením, použije všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi. Bude chrániť predmet nájmu v zmysle bezpečnostných a protipožiarnych predpisov, a je zodpovedný za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vzniknú, ktoré spôsobil on alebo tretie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu.

6.6. Nájomca má povinnosť starať sa o predmet užívania tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a neutrpela dobrá povesť obce.

6.7. Prenajímateľ je oprávnený vykonať obhliadku predmetu nájmu za účelom zistenia technického stavu predmetu nájmu a kontroly účelu nájmu.

6.8. Nájomca vyhlasuje, že nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do ďalšieho nájmu ďalším osobám.

6.9. Po skončení nájomného vzťahu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal a to najneskôr v posledný deň nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

6.10. Po skončení nájomného vzťahu spíše nájomca a prenajímateľ záznam o prevzatí priestoru s uvedeným dôležitých informácií a obe zmluvné strany ho podpíšu.

6.11. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu na základe tejto Zmluvy, nemá nárok na žiadne bytové náhrady.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7. 1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy v zmysle zákona č. 211/2010 o slobodnom prístupe k informáciám.

7.2. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

7.3. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne vo forme dodatkov očíslovaných poradovým číslom.

7.4. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva je uzatvorená dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, a že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní.

7.5. Na otázky právneho vzťahu, ktorý vzniká na základe tejto zmluvy, a ktoré nie sú v tejto zmluve upravené, sa aplikujú príslušné ustanovenia zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, prípadne obchodného zákonníka.

7.6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že na obsahu tejto zmluvy sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú

V Sološnici, dňa 28.6.2024

V Sološnici, dňa 28.6.2024

.....
Prenajímateľ: Obec Sološnica
Anna Čermáková

.....
Nájomca OZ Podhoran
Ing. Vladimír Chovan