

Nájomná ZMLUVA č. 2/2024

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **Obec Papradno**
- Zastúpená starostom obce: **Ing. Roman Španihel**
IČO: **00 317 594**
DIČ: **2020684710**
Bankové spojenie: **VÚB a. s. Považská Bystrica**
Číslo účtu: **SK56 0200 0000 0000 2022 2372**
2. Nájomca: **Urbár – pozemkové spoločenstvo Papradno**
Zastúpený **Marekom Slivoníkom, predsedom urbáru**
IČO: **35 653 299**
DIČ: **2020688945**
Adresa: **Papradno 315, 018 13 Papradno**
Bank. spojenie:
Číslo účtu:

uzatvárajú dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom

II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov – kancelárie v budove Obecného úradu, Papradno č. 315, ktorá je majetkom obce Papradno.
2. Prenajíateľ odovzdáva do užívania nájomcovi kancelárske priestory: 1 miestnosť na prízemí Obecného úradu o rozlohe 9,20 m².
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory ako kancelárske priestory urbáru. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. II., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nebytovom priestore a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom

prípade neprevyšujú sumu 50,- Eur, (napr. výmena žiaroviek, oprava zásuviek, vypínačov, vodovodných batérií či tesnenia, maľovanie priestorov). Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení Nájomcu na svoje náklady a požadovať od nich náhradu týchto nákladov.

6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore sám alebo tí, ktorí s ním nebytový priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré s ním nebytový priestor užívajú.
7. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, V prípade porušenia tejto povinnosti sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 500,00 Eur (slovom: päťsto Eur).
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.
9. Upratovanie priestorov kancelárie si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.

III. Doba užívania

1. Prenájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú **od 01.11.2024 do 31.10.2029.**

IV. Cena nájmu, jej splatnosť a spôsob platenia

1. V súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách sa stanovuje úhrada za užívanie nebytových priestorov a služby nasledovne:

Mesačná úhrada za prenájom (užívanie)**25,00 €**

2. Nájomca bude uhrádzať náklady za užívanie priestorov prenajímateľovi ročne vo výške **300,- eur**. Splatnosť úhrad sa stanovuje **do 20. dňa** v poslednom mesiaci roka.
3. Nájomné zaplatí nájomca na číslo účtu **SK56 0200 0000 0000 2022 2372**, variabilný symbol IČO nájomcu a do poznámky uviesť meno nájomcu alebo v hotovosti v pokladni Obecného úradu v Papradne i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
4. V cene nájomného sú zahrnuté prevádzkové náklady. Prevádzkovými nákladmi sú náklady vzniknuté v predmete nájmu, najmä cena za dodávku elektriny, cena za dodávku vody, tepla, prípadne ceny za dodávku iných energií, tovarov a služieb, vývoz TKO.

5. V prípade zmien cenových predpisov si prenajíateľ vyhradzuje právo zmeny dohodnutej ceny.

V. Sankčné podmienky

1. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov do piatich dní po jej splatnosti (to je do 25. dňa v mesiaci), je povinný zaplatiť Prenajíateľovi poplatok z omeškania, ktorý predstavuje 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má Prenajíateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajíateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného Nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný používať prenajaté priestory spôsobom zodpovedajúcim ich účelu a starať sa o ne. Užívané priestory musí odovzdať prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom účelu a dĺžke užívania.
2. Nájomca sa zaväzuje k dodržiavaniu všeobecných predpisov prenajíateľa o ochrane a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku ako i ďalších predpisov spojených s prenájmom priestorov.
3. Nájomca je povinný v prenajímaných priestoroch v plnom rozsahu zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
5. Nájomca môže stavebné a rekonštrukčné práce v prenajatých priestoroch vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa. Opravy účelovej povahy a drobné opravy si zabezpečí nájomca na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré musí prenajíateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy.
8. Prenajíateľ sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľnosti, zabezpečiť poistenie objektu a každoročne uhrádzať poistné.
9. Nájomca je oprávnený vnieť do prenajatých priestorov vlastné zariadenie a inventár, ktorý bude slúžiť na dohodnutý účel užívania.

VII. Závěrečné ustanovenia

1. Nájomný pomer možno skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať. Nájom možno vypovedať z dôvodov uvedených v § 10 zákona č. 116/1990 Zb. Vypovedná lehota je obojstranne 1 – mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 14 kalendárnych dní priestory vypratať, vyčistiť, vydezinfikovať a vymaľovať, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, pričom zmluvné strany obdržia po 1 vyhotovení.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zástupcov zmluvných strán.
6. V prípade, že touto zmluvou nie sú upravené niektoré záležitosti, právny vzťah sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

v Papradne, dňa 30.10.2024

v Papradne, dňa 30.10.2024

.....

za prenajímateľa

.....

za nájomcu