

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá medzi

Obec Prenčov IČO 00320943

a

Občianske združenie Zlatá cesta IČO 0045022909

I.

Zmluvné strany

1.1 Obec Prenčov IČO 00320943 zastúpená Mgr. Alenou Ciglanovou, starostkou obce
ďalej len „prenajímateľ“

a

1.2 Občianske združenie Zlatá cesta IČO 0045022909 zastúpené Mgr. Alenou Ciglanovou
predsedníčkou združenia
ďalej len „nájomca“

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov:

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v rozsahu 1 miestnosť o výmere 60 m², nachádzajúce sa na prízemí v objekte Obecného úradu v Prenčove, súp. č. 300, na pozemku parc. č. 792/1 kat. územia Prenčov, ktoré sú zapísané na LV č. 547, správy katastra Banská Štiavnica
Tento objekt je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
- 2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 2.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
- 2.4 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
 - vodné
 - dodávka elektriny,
 - dodávka tepla a teplej vody,
 - správa a údržba vrátane upratovania a opravy spoločných priestorov a zariadení,
 - odvoz bežného komunálneho odpadu.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju činnosť v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v štatúte organizácie najmä na kancelárske účely

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.
- 4.3 Nájom končí uplynutím výpovednej doby
- 4.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
 - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 4.5 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
 - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
 - ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy,
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania celého nájomného vzťahu.
- 4.7 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 4.8 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
- 4.9 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od

prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 80,- € slovom osemdesiat' EUR za 1 m² prenajatej plochy / ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 400,- € slovom štyristo EUR za celý rozsah prenajatej plochy mesačne. V nájmomnom sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa bodu 2.4 tejto zmluvy
- 5.2 Cena za nájom /nájomné/ je splatná mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený v Dexia banke Slovensko a.s.pobočka Banská Štiavnica č. ú. 1402857001/5600 alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
- Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 3 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, za ktorý bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.
- 5.3 V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku

alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.

VIII.


Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedným vyhotovením.

8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

VPrenčove, dňa 1.6.2010

.....
prenajímateľ



The seal of the Municipality of Prenčovo is circular. It features a central figure of a person holding a scale of justice. The text 'OBEC PRENČOV' is written around the top inner edge of the circle. There are five stars around the inner edge, and the number '1' is at the bottom center.

.....
nájomca

**Občianske združenie
ZLATÁ CESTA
969 73 PRENČOV**