

Zmluva o nájme nebytového priestoru

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Veľaty**
so sídlom: Staničná 8, 076 15 Veľaty
zastúpený: Prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc., starosta obce
IČO: 00 332 020
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Miestna akčná skupina ROŇAVA, o.z.**
Sídlo: Staničná 8, 076 15 Veľaty
Zastúpený: Prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc., predseda
IČO: 42 331 676
(ďalej len nájomca)

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte budovy obecného úradu.
2. Predmet nájmu bude nájomca užívať ako kancelárske priestory.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov uvedených v Čl. II tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom sa začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Na základe dohody zmluvných strán je nájomné určené vo výške 330 Eur s DPH na mesiac za nájom kancelárskych priestorov vrátane energií .

Čl. V.

Splatnosť platieb za nájomné a ostatné náklady

1. Nájomca na účet prenajímateľa uhradí nájom na základe fakturácie.
2. V prípade omeškania s úhradou platieb sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu tejto zmluvy v deň účinnosti tejto zmluvy a umožniť mu jeho riadne užívanie.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.

Čl. VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na účely dohodnuté touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu a cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
3. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania je nájomca povinný vopred prerokovať a odsúhlasiť s prenajímateľom.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
5. Nájomca nesmie pri výkone svojich práv rušiť nadmieru svoje okolie hlukom, pachmi, nečistotou a pod.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na prenajatých a susediacich priestoroch zavineným porušením povinností, alebo konaním z nedbanlivosti.
7. Nájomca smie v prenajatých priestoroch vykonávať len také stavebné práce, ktoré mu boli prenajímateľom písomne povolené v súlade s platnými právnymi predpismi.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť ich realizáciu, inak sám zodpovedá za vzniknutú škodu.

Čl. VIII. Ďalšie dojednania

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne prenajímateľovi zmeny vo veciach, ktoré by mohli mať vplyv na ktorokoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, v užívaní schopnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe nebytového priestoru.
3. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu účelovo vynaložených nákladov.

Čl. IX. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a./výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - b./dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu o nájme iba písomne, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33 Eur za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej úhrade za prenájom, vrátane úhrady za služby.
5. V prípade skončenia nájmu z dôvodu nesplnenia nájomného, resp. úhrad spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov, si prenajímateľ vyhradzuje právo na prijatie účinných opatrení vedúcich k zamedzeniu ďalšieho nárastu nedoplatkov nájomcu, resp. vzniku škôd na prenajatých priestoroch.
6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri osobnom doručovaní poštových zásielok prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa podľa Čl. I. tejto zmluvy a zo strany prenajímateľa na adresu nájomcu Článku I. tejto zmluvy.

Čl. X.
Závěrečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Ostatné náležitosti tohto zmluvného vzťahu sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 166/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca obdrží 2 vyhotovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Za prenajímateľa, dňa

Za nájomcu, dňa

.....
Prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc.
starosta obce
Obec Veľaty

.....
Prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc.
predseda
MAS ROŇAVA, o.z.