

Zml. 26/2014

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Obec Čerín
974 01 Čerín č. 11
zastúpená: Pavlom Kmeťom, starostom obce
IČO: 313335
(ďalej len „prenajímateľ“)

a
Nájomca: Urbár Čačín pozemkové spoločenstvo
Čerín, Čačín 40
Zastúpená: Vladimírom Haringom, predsedom
IČO: 31940412
(ďalej „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 3 zákona č. 116/ 1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

zmluvu o nájme nebytových priestorov

v nasledovnom rozsahu:

čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je jedna spoločenská miestnosť, sociálne zariadenie a prístupová chodba nachádzajúce sa na prízemí v kultúrnom dome súp. č. 47 nachádzajúci sa na pozemku par. č. 161/3 katastrálne územie Čačín, vedený na liste vlastníctva č. 58 Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor. V prípade potreby uvedených priestorov pre realizáciu podujatí organizovaných obcou alebo iných závažných potrieb slúžiacich občanom, obec zabezpečí náhradné priestory pre potreby urbárskej spoločnosti.

čl. II.

Účel a doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výhradne pre účely urbárskej spoločnosti, a to 1 x ročne uskutočnenie výročnej členskej schôdze urbárskej spoločnosti a 1 x mesačne uskutočňovanie rokovania výboru orgánov urbárskej spoločnosti.
2. Nájmom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.11.2014 do 31.10.2019.

čl. III.

Výška nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 600 € ročne.
2. Vo výške nájomného je zahrnutá úhrada za služby spojené za užívanie nebytových priestorov.

čl. IV.

Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 3 000 €, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Nájomné v dohodnutej výške a za dohodnutých podmienok sa nájomca zaväzuje platiť počnúc dňom podpísania tejto zmluvy.

čl. V.

Technický stav nebytových priestorov

1. Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá prenajaté priestory do užívania v dobrom technickom stave.
2. Všetky úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

čl. VI.

Ostatné podmienky

1. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú v prenajímaných priestoroch.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak zistí, že nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť alebo ďalšie činnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 330 €. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté.
5. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do vodovodnej a elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.
7. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.
8. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Záverečné ustanovenia.

1. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie a ďalej zabezpečí dodržiavanie bezpečnostných predpisov, preventívnych požiarno-ochranných predpisov vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. a vyhlášky č. 121/2002 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.

2. Nájomný pomer založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zo zmluvy, a to bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota sa určuje v trvaní 3 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. V prípade akéhokoľvek porušenia povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, resp. zo zákona č. 116/1990 Zb. zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený ukončiť nájomný pomer výpoveďou s výpovednou lehotou 1 mesiac. Jednomesačná výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v posledný deň trvania nájmu.

5. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.

6. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.

8. Obecné zastupiteľstvo obce Čerín uznesením č. 49/2014 z 24.10.2014 v bode 6 b) schválilo túto nájomnú zmluvu v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podpora urbárskej spoločnosti.

9. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Čeríne, 27.10.2014



prenajímateľ

URBÁR obec Čerín
pozemkové spoločenstvo

nájomca