

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

(ďalej len "Zmluva")

medzi:

Prenajímateľom:

Názov: Obec Hrhov
IČO: 00328294
So sídlom: Obecný úrad Hrhov č. 363
049 44 Hrhov
zastúpený: Ing. Ladislavom Tankóom - starostom,
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
č.ú.: SK55 5600 0000 0004 3397 7001

(ďalej len "prenajímateľ" alebo spolu s nájomcom "zmluvné strany")

a

Nájomcom:

Názov: Pozemkové spoločenstvo Hrhov
IČO: 42327270
So sídlom: Hrhov č. 363
049 44 Hrhov
zastúpený: Szaniszló Štefan - predseda,
bankové spojenie:
č.ú.: SK87 0200 0000 0033 9384 1559

(ďalej len "nájomca" alebo spolu s prenajímateľom "zmluvné strany")

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Hrhov, obce Hrhov, okresu Rožňava, na LV č. 1137 Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor a to
 - stavby súpisné číslo 363, na parcele reg. „C“ 8/2, druh stavby: 16, popis stavby kultúrny dom (ďalej len „nehuteľnosť“)
2. Predmetom nájmu je miestnosť v nehnuteľnosti popísanej v bode 1 tohto článku zmluvy o výmere 2,65 m x 8,83 teda o výmere 23,4 m² nachádzajúca sa na prízemí severnej časti budovy, graficky vyznačená ako sklad OÚ na pôdoryse prízemia, ktorého náčrt tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.
(ďalej len "predmet nájmu").

Článok II.

Predmet zmluvy a vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva Nájomcovi do nájmu (dočasného odplatného užívania) predmet nájmu uvedený v Článku I. bod 2 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu a s tým spojené jeho užívanie platiť prenájomateľovi nájomné dohodnuté v Čl. V. tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, tento je mu známy, predmet nájmu preberá bez závad, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu pre účel dohodnutý a vymedzený v Článku III. tejto zmluvy a v stave, v akom sa predmet nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nachádza.

Článok III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na administratívne účely nájomcu - kancelária.

Článok IV.

Trvanie a zánik zmluvy

1. Nájomný vzťah sa uzatvára medzi zmluvnými stranami na dobu 30 rokov.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. ukončením doby nájmu,
 - c. výpoveďou zo strany prenájomateľa alebo nájomcu s 3 mesačnou výpovednou lehotou.
3. Táto zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami.
4. Po ukončení tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal od prenájomateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, stavebné úpravy a technické zhodnotenie vykonané nájomcom. Prenajímateľ neudeluje nájomcovi súhlas s prestavbou predmetu nájmu.

Článok V.

Cena nájmu a jeho splatnosť

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu ročné nájomné vo výške 8,- Eur/m²/rok, t.j. 23,4 m²x 8, teda vo výške 187,20 € ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za služby spojené s nájomom (inkaso) vo výške 248,- € /rok.

3. Celková ročná suma za odplatného prenechania predmetu nájmu do užívania nájomcovi je vo výške 435,20 €.
4. Nájomné uvedené v bode 1 je splatné do 15. januára príslušného kalendárneho roka.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ďalšie poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu, a ďalšie náklady súvisiace s udržiavaním predmetu nájmu v rozsahu bežnej údržby.
6. Nájomca a prenajímateľ sa výslovne dohodli na možnosti zápočtu pohľadávky na nájomné a inkaso oproti splatným pohľadávkam za nájom za plochy pod miestnymi komunikáciami na základe Zmluvy o prenájme nehnuteľností medzi prenajímateľom Pozemkové spoločenstvo Hrhov a nájomcom Obec Hrhov. O zápočte jednotlivých platieb nájomného si zmluvné strany vystavia potvrdenie, ktoré bude slúžiť ako účtovný doklad.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a. odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b. umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom,
 - c. zabezpečiť nájomcovi, jeho zamestnancom, zákazníkom, obchodným partnerom a návštevníkom nerušený prístup k predmetu nájmu,
 - d. umožniť nájomcovi, aby si na stavbách ktoré sú súčasťou predmetu nájmu umiestnil svoje označenie, logá, prípadne ďalšie identifikátory,
 - e. umožniť Nájomcovi si na vlastné náklady zriadiť telefónne linky a uzavrieť s tretími osobami zmluvy o poskytovaní verejných služieb v rozsahu telekomunikačných a internetových služieb,
 - f. nevstupovať do priestorov tvoriacich predmet nájmu bez predchádzajúceho včasného oznámenia nájomcovi, pričom za včasné oznámenie vstupu nájomcovi sa považuje žiadosť o prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly užívania predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou najmenej 3 pracovné dni vopred,
 - g. oznamovať nájomcovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
 - h. Prenajímateľ sa zaväzuje pristúpiť k dodatku k nájomnej zmluve v prípade ak nájomca zmení formu podnikania z fyzickej osoby podnikateľa na obchodnú spoločnosť a to najneskôr do 15 dní od oznámenia zmeny. V opačnom prípade prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za prípadnú škodu, ktorá vznikne nájomcovi nepristúpením k dodatku v zmysle tohto zmluvného dojednanja.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a. užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a udržiavať ho vstave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, stavebné úpravy a technické zhodnotenie na ktoré mu dal prenajímateľ písomný súhlas,
- b. chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením, v prípade hroziacej škody sa nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia,
- c. zaisťovať bežnú údržbu a opravy nehnuteľných vecí patriacich do predmetu nájmu,
- d. zaisťovať bežné opravy a bežnú údržbu hnutel'ných vecí patriacich do predmetu nájmu na vlastné náklady, pričom bežnou údržbou sa rozumejú opravy a údržba spojená s každodenným užívaním, nájmu,
- e. včas upozorňovať prenajímateľa na potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré nespádajú do bežnej údržby a opráv predmetu nájmu,
- f. oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

3. Nájomca je oprávnený:

- a. umiestniť na predmete nájmu akékoľvek zariadenia a pútače potrebné na výkon činnosti v rámci svojho predmetu podnikania zapísaného v príslušnom registri,

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa bude riadiť slovenským právom a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka týkajúcimi sa nájomnej zmluvy, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluvy môžu byť vyhotovené iba vo forme číslovaného písomného dodatku vlastnoručne podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany si zasielajú písomnosti na adresu uvedenú na prvej strane tejto zmluvy alebo na adresu neskôr písomne oznámenú zmluvnej strane. Písomnosť sa pokladá za doručení aj v prípade, ak doporučenú zásielku neprevzala zmluvná strana v odbernej lehote a to aj vtedy, ak sa o uložení zásielky nedozvedela.
4. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo neuskutočniteľným, nebude tým dotknutý zvyšok zmluvy a všetky ostatné

ustanovenia zostávajú platné, účinné a vykonateľné v rozsahu stanovenom zákonom. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo neuskutočniteľné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú svojim zmyslom a významom čo najviac podobné ustanoveniam, ktoré boli neplatné, neúčinné alebo neuskutočniteľné.

5. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán. Zmluvné strany prehlasujú, že neexistujú iné písomné alebo ústne dohody s rovnakým predmetom ako táto zmluva. Ak také existujú, sú neplatné a nahradené touto zmluvou.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od nasledujúceho dňa po jej zverejnení.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že akýkoľvek spor vzniknutý na základe tejto zmluvy bude prednostne riešený vzájomnými mimosúdnyimi rokovaniami. V prípade, ak vzájomné rokovania nebudú úspešné, strany sa zaväzujú riešiť vzniknutý spor prostredníctvom príslušných súdov Slovenskej republiky.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.
9. Účastníci dohody vyhlasujú, že sú spôsobilí na všetky právne úkony, že nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto spôsobilosť akýmkoľvek spôsobom obmedzovali, že túto zmluvu uzavreli na základe svojej slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité.

v Hrhove....., dňa 28. 8. 2019

v Hlohove....., dňa 28. 8. 2019

.....
Prenajímateľ



.....
Nájomca

Príloha: Pôdorys prízemí OÚ

OBEČNÝ ÚRAD HRNOV

PŮDORYS PRÍZEMIA

$883 \times 265 \text{ m}^2 = 23,4 \text{ m}^2$

