

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 01/422/2020

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: OBEC ŠVEDLÁR
IČO: 00329681
Sídlo: Obecný úrad, 053 34 Švedlár č. 87
Kontaktná osoba: Vladimír Končík starosta obce
Telefón: 053/41 720 28
Bankové spojenie: Sl.Sporiteľňa
číslo účtu: - SK54 0900 0000 0050 7302 0849

Nájomca: Poľovnícke združenie Švedlár
sídlo: Švedlár, 053 34 Švedlár-
Poverená osoba štatutár: Dušan Šomšák
IČO: 31267629 DIČ: 2021259647

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží v budove Obce Švedlár a to Dom charity číslo súpisné 18, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, parcelné CKN č.83, katastrálne územie Švedlár, okres Gelnica, vedený na Správe katastra v Gelnici, ktoré pozostávajú z prevádzkových priestorov:

- a) Zasadacia miestnosť,
- b) Chodba - časť,
- c) sociálna miestnosť WC.

Predmet nájmu je elektricky vykurovaný, s dodávkou elektrickej energie a dodávkou studenej vody, odkanalizovaný.

2. Predmet nájmu prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu za účelom schôdzkovej, verejnoprospešnej činnosti a k tomu spoločné sociálne zariadenie (*prístup cez jedáleň bývalej charity*) pre organizáciu uvedenú v bode I. s náplňou poľovníctva a ochrany prírody, ako významnej činnosti celospoločenského významu.

3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a dohodnutým účelom nájmu.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, ktorá sa stanovuje odo dňa 01.05.2020 do doby 31.12.2031

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu uvoľnený v užívateľskom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca predmetné nebytové priestory ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvolní a neodovzdá prenájomcovi, prenájomca je oprávnený nebytové priestory vypratať za účasti nájomcu alebo na náklady a zodpovednosť nájomcu.

3. Pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním priestorov po ukončení nájmu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie sumy vo výške prepočítaného mesačného nájomného a ceny služieb spojených s nájmom za každý aj začatý mesiac omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

Čl. IV.

Nájomné a cena služieb spojených s nájmom

1. Výpočet:

Miestnosť a poplatky	Výmera v m ²	Sadzba v €/m ²	Spolu úhrada EUR
Spoločenská miestnosť 7,3x7,45	54,39 m ²	4,50	244,75.-
Časť chodby 5,8x2,40	13,92 m ²	2,50	34,80.-
Sociálne zariadenie WC 3,2x2,00	6,40 m ²	2,50	16,00.-
SPOLU nájomné rok :			295,55.-
Záloha na elektrinu 12 mes. /12.- EUR			144,00.-
Vodné za rok			3,00.-
Správna réžia - 1 rok			10,00.-
ÚHRNOM rok :			452,55.-

2. Výška nájomného a poplatkov je zmluvnými stranami dohodnutá **v ročnej výške 452,55.- EUR.**

3. Nájomné za priestory vo výške 452,55.- € sú splatné po vystavení faktúry obcou Švedlár a to bezhotovostne prevodom na základe faktúry na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví faktúry, ako daňového dokladu vystaveného po prvom štvrtroku v danom roku. V prípade nedodržania termínu splatnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi aj úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Za rok 2020 bude vystavená faktúra za pomernú časť roka 2020 zo sumy 452,55.- EUR z výpočtu horeuvedenej tabuľky.

4. Elektromer nájomca pred každým použitím a po použití prenajatého priestoru odfotí stav počítadla a odošle zistený stav dohodnutému pracovníkovi obce. Elektrinu si prenajímateľ vyúčtuje voči zaplatenej zálohe za daný rok a vystaví faktúru do konca apríla za predošlý rok.

Ak sa dohodne nájomca s prenajímateľom o podružnom meraní môže si urobiť na svoje náklady, ktoré budú odpočítané z nájmu.

5. ak po súhlase prenajímateľom nájomca vykoná výmenu okien, alebo iné väčšie zásahy tieto sa odpočítajú z hodnoty nájmu po predložení nákupných dokladov prípadne faktúry a urobí sa zápočet.

Čl. V.

Práva a povinnosti

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

Prenajímateľ:

- umožní nájomcovi užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel,
- vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za služby spojené s nájmom a zabezpečiť nájomcovi poskytovanie dohodnutých služieb podľa čl. IV ods.4,
- je oprávnený vykonávať za účasti nájomcu kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska dodržiavania platných predpisov a nájomca je povinný na vyzvanie nebytové priestory za tým účelom sprístupniť.

2. Práva a povinnosti nájomcu:

Nájomca je oprávnený:

- požiadať prenajímateľa o predchádzajúci súhlas k plánovanej zmene účelu a rozsahu

- činností v prenajatých priestoroch,
- akékoľvek zmeny alebo úpravy stavebného charakteru vykonávať s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na svoj náklad a zodpovednosť bez nároku na ich úhradu ak sa nedohodne inak.

Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu len v súlade s dohodnutým účelom a touto zmluvou, nerušiť ostatných užívateľov,
- nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity,
- prebrať na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, BOZP, vrátane vecí vnesených a uložených,
- zabezpečovať bežné opravy a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť,
- bezodkladne sprístupniť predmet nájmu v havarijných prípadoch, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na majetku prenajímateľa nesplnením tejto povinnosti,

Nájomca nie je oprávnený:

- prenechať predmet nájmu ani jeho účasť do podnájmu tretej osobe alebo inak umožniť užívanie tretej osobe

ČI. VI. Skončenie nájmu

Nájom nebytových priestorov zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
- c) právoplatným súdnym rozhodnutím,

ČI. VII. Záverečné ustanovenia

- 1.** Nájomná zmluva bola schválená rozhodnutím Obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou poslancov na zasadnutí dňa 29.4.2020 pod č.uznesenia 180/2020/IV.
- 2.** Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike v čase trvania nájmu.
- 3.** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Zmeny obsahu zmluvy sa môžu robiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve potvrđenými zmluvnými stranami.
- 4.** Táto zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia dostane nájomca a 2 vyhotovenia si ponechá prenajímateľ.

Vo Švedlári dňa 5.05.2020.

Za prenajímateľa Obec Švedlár:
Vladimír Končík

Za nájomcu Poľovnícke združenie Švedlár:
Dušan Šomšák