

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Obec Bohunice

Bohunice 103

018 52 Bohunice

IČO: 36115622

DIČ: 2021487391

IBAN: SK54 5600 0000 0044 9781 2001

v zastúpení: Ing. Peter Hajdúch, starosta obce
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Klub slovenských turistov Bohunice

Bohunice 157

018 52 Bohunice

IČO: 50001833

IBAN: SK54 0900 0000 0050 8228 9102

v zastúpení: Ing. Milan Holiček, predseda klubu
Ing. Ivan Mojto, podpredseda klubu
(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „zmluva“) s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – administratívny priestor o výmere 30 m² a spoločné priestory o výmere 10 m², nachádzajúce sa v objekte viacúčelovej budovy (objekt bývalej ZŠ). Objekt patriaci prenajímateľovi sa nachádza na adrese Bohunice 105, 018 52 Bohunice, na pozemku parc. č. 7/2, vedený Správou katastra Ilava, na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Bohunice.
2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v registri organizácií a v žiadosti o nájom zo dňa 24.8.2017, najmä na kancelárske účely.

*Čl. III.
Doba nájmu*

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, v trvaní od 01.12.2017.
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.

*Čl. IV.
Nájomné*

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 1,00 Eur (slovom Jeden Euro) ročne. Prenajímateľ nie je platcom DPH. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov - energie, ktoré budú uhrádzané osobitne, a to vo výške $\frac{1}{4}$ z fakturovanej sumy akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom za celý objekt viacúčelovej budovy.
2. Nájomné je splatné pri podpise zmluvy a následne ročne a to vždy k výročnému dátumu podpisu zmluvy, najneskôr do 1.12. daného roka i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

*Čl. V.
Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov*

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka plynu a dodávka elektrickej energie.
2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude vo výške $\frac{1}{4}$ skutočných nákladov, a to na základe fakturácie prenajímateľa, ktorá sa vykoná po predložení vyúčtovania zo strany dodávateľa energií, obvykle ročne.
3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

*Čl. VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu*

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov.

3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 100,- EUR mesačne,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ (oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 100,- EUR) a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 10 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho registrácie (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia a pod.)
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Tento prenájom priestorov bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Bohunice uznesením č. 03/2017/B/10 zo dňa 25.8.2017.
3. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Bohunice zverejní na webovom sídle obce.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán.
6. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bohuniciach, dňa 27.11.2017.

Za Prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

.....