

12/15

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

Prenajímateľ: OBEC KONSKÁ
zast. JUDr. Milanom Uličným - starostom obce
bankové spojenie: VÚB banka, Lipt. Mikuláš
č. ú.: 27326342/0200
IČO: 590 657

Nájomca: Urbariát-Pozemkové spoločenstvo obce Kanská
032 04 Kanská
zast. Ľubomírom Žiaranom, predsedom pozemkového spoločenstva
Lenkou Žilkovou, členom výboru
bankové spojenie: SLOV. SPOR. L. MIKULÁŠ
č. ú.: 56.718767/0900
IČO: 170 611 56

takto:

I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom kultúrneho domu v obci Kanská s.č. 244.
Nájomca je pozemkovým spoločenstvom vzniknutým podľa zák. č. 181/1995 Z.z.
o pozemkových spoločenstvách.

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor a **to miestnosť v kultúrnom dome v Kanskej**, nachádzajúcu sa v suteréne objektu ako posledná miestnosť vpravo v chodbe za vstupom. S predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať aj vstupné schodisko a chodbu z ktorej je vstup do predmetu nájmu.
2. Celková výmera podlahovej plochy miestnosti je **13,71 m²**.
Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva za účelom zriadenia kancelárie nájomcu.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a začína dňom 1.3. 2009.

IV.

Cena nájmu

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za nájom a za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú dodávka elektrickej energie a upratovanie vstupného schodiska a vstupnej dolnej chodby. /ďalej len služby/.
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom vo výške 66,40.- EUR/rok, slovom: jedentiscipäťstoslovenských korún a 10 m³ úžitkového dreva ročne zadarmo pre obec v prípade potreby na stavby slúžiace obci.
Nájomné je splatné štvrťročne vopred /16,6EUR/ vždy do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
Nájomné za obdobie od vzniku nájmu teda od 1.3.2009 do 30.6.2009 v sume 22,13.- EUR je splatné pozadu do 15.7.2009 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Súčasne s vyúčtovaním nájmu za obdobie od 1.3.2009 do 30.6.2009 vyúčtuje prenajímateľ aj nájomné vopred za ďalší štvrťrok teda od 1.7.2009 do 30.9.2009. Ďalej bude nájomca platiť nájomné štvrťročne vopred tak, ako je dohodnuté v tomto bode zmluvy.
4. **Platby za služby a to odber elektrickej energie a upratovanie bude nájomca uhrádzať samostatne, na základe samostatnej faktúry vystavenej prenajímateľom štvrťročne pozadu do 15. dňa po uplynutí príslušného štvrťroku.** Keďže nájomca na svoje náklady zriadil samostatné meranie odberu el. energie prenajímateľ bude vystavovať faktúru na základe skutočného odberu elektrickej energie podľa ceny, ktorú prenajímateľ platí za jednu kWh, bez oprávnenia k tejto cene dávať akúkoľvek prirážku. V čase odovzdania predmetu nájmu bol stav elektromeru 13166,0 kWh. Za upratovanie bola dohodnutá cena 3 EUR za kalendárny mesiac. Vyúčtovanie platieb za služby za obdobie od 1.3.2009 do 30.6.2009 sa uskutoční pozadu do 15.7.2009 na základe samostatnej faktúry. Ďalej sa budú platby za služby vyúčtovať pozadu po uplynutí príslušného štvrťroku tak, ako je dohodnuté v tomto bode zmluvy.
Nájomca sa nedostane do omeškania ak bola oneskorene doručená faktúra.
5. Ak nájomca neuhradí úhradu za nájom vo výške a v lehote uvedenej v odseku 3/ a platby za služby uvedené v odseku 4/ je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
6. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z úhrady za nájom, ak nebytový priestor môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

V.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť, aby v tomto stave bol počas celej doby nájmu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania nájomcovi.
Nájomca nesmie uskutočňovať žiadne zásahy do el. rozvodnej skrine ako aj ďalšie zásahy do rozvodu el. energie v prenajatých priestoroch. Revíziu elektroinštalácie vykonáva prenajímateľ na svoje náklady.
Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu a uhrádzať všetky náklady spojené s opravami a úpravami, ktoré sa považujú za obvyklé udržiavanie nebytových priestorov. /maľovanie, oprava dverí, zámkov, okien, podlahy a pod/. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa uskutočňovať žiadne stavebné úpravy. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú osobami, ktoré vstúpili do objektu v súvislosti s jeho predmetom činnosti.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok

dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

3. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania tých všetkých opráv a prác, ktoré podľa tejto zmluvy nájomca nie je povinný vykonať alebo ich zabezpečiť. Ak si túto povinnosť nájomca nesplní, zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor do užívania tretím osobám.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnebezpečnostných predpisov v prenajatej miestnosti. V ostatných priestoroch zodpovedá z tohto hľadiska prenajímateľ.
7. Poistenie objektu nie je starosťou nájomcu.
8. Upratovanie prenajatej miestnosti si zabezpečuje na svoje náklady nájomca.

VI.

Skončenie nájmu a záverečné ustanovenia

1. Nájomný vzťah možno kedykoľvek ukončiť na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Vypovedať nájomnú zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán v šesťmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Výpoveď musí byť uskutočnená písomnou formou, inak je neplatná.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy, ktoré vykonal s súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na náhradu stavebných úprav, ktoré vykonal s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Stavebné úpravy, je nájomca oprávnený demontovať za podmienky, že sa tým neohrozí a ani nijako nepoškodí stav predmetu nájmu príp. stav budovy.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou, inak sú neplatné a zmluvné strany sa nemôžu ich dovolávať.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a na dôkaz toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Konskej 26.02.2009

Prenajímateľ:

JUDr. Milan Uličný
starosta obce

Nájomca:

Urbariát - Pozemkové spoločenstvo
obec Konačí
032 04 Lipt. Ondrej
IČO: 170 611 56

Eubomír Žiaran
predseda spoločenstva

Lenka Žilková
člen výboru