

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV


uzatvorená v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Ihľany
Sídlo: Obecný úrad č. 94, 059 94 Ihľany
Štatutárny orgán: Ing. Ondrej Čopjak
IČO: 00326241
DIČ: 2020697162
IBAN: SK10 0200 0000 0000 2912 2562
Bankové spojenie: VUB, a.s.
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Tomáš Mišalko
Sídlo: Ihľany č. 108, 059 94
R.č.: 
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet a účel Zmluvy

1. Obec Ihľany, Obecný úradu č. 94, 059 94, IČO: 00326241 prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu, podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve nebytové priestory nachádzajúce sa na na Športovom ihrisku – šatne.
2. Účelom tejto Zmluvy je poskytnúť nájomcovi do užívania nebytové priestory na účel: skúšobňa kapely pre skupinu GIPSY ASTON, a to v dňoch:

Pondelok – nedeľa v čase od 16:00 do 20:00 hod.

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2023 odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. III

Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomné za nájom nebytových priestorov je stanovené vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat EUR) mesačne.

K nájomnému za nebytové priestory prenajímateľ zaplatí nájomca zábezpeku vo výške 200 Eur (slovom dvesto Eur), ktoré nájomca uhradí v hotovosti do pokladne obce Ihľany v deň podpisu tejto zmluvy.

2. Nájomca uhrádza mesačné nájomné podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy v hotovosti do pokladne obce Ihľany vopred, a to najneskôr do 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca s tým, že prvé nájomné uhradí nájomca v hotovosti pri podpise tejto zmluvy do pokladne obce Ihľany v alikvotnej čiastke.

3. Nájomca uhrádza náklady za energie a služby spojené s užívaním nájmu podľa čl. IV tejto Zmluvy, a to na základe mesačného prepočtu, ktorý vyhotoví prenajímateľ, a to v hotovosti do pokladne obce Ihľany. Splatnosť mesačných platieb za energie je najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.

4. Platba bude realizovaná v hotovosti do pokladne obce Ihľany.

Čl. IV

Energie a služby spojené s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude dodávať nájomcovi energie za nasledovných podmienok:

1. Elektrická energia

1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že spotreba elektrickej energie bude meraná pôvodným elektromerom.

1.2. Spotreba elektrickej energie prenajímateľom bude nájomcovi prepočítaná v závislosti od množstva odobratej elektrickej energie po odčítaní takejto hodnoty z elektromera, ktoré prenajímateľ uskutoční vždy posledný, prípadne prvý pracovný deň kalendárneho mesiaca. Nájomca sa zaväzuje prístupniť prenajímateľovi elektromer za účelom uskutočnenia odčítania množstva spotrebovanej elektrickej energie.

1.3. Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 292/2012 Z.z. o spôsobe výpočtu škody spôsobenej neoprávneným odberom elektriny.

1.4. Ak dôjde v priebehu aktuálneho roka k zmene – odchýlke od nájomcu objednaného množstva odberu elektrickej energie (k prekročeniu alebo nedočerpaniu), je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi (Prevádzkové oddelenie). Prenajímateľ a nájomca sa následne dohodnú, či a za akých podmienok bude zmena pôvodne nájmomcom objednaného limitu odberu elektrickej energie umožnená.

1.5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu za dodanie a distribúciu elektrickej energie výške prenajímateľom skutočne vynaložených nákladov na dodanie a distribúciu elektrickej energie dodávateľovi, (skutočne spotrebované množstvá elektrickej energie) na základe zmluvy s dodávateľom elektrickej energie.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. povinnosti nájomcu:

- predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením;
- udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a udržiavať hygienický režim a čistotu nielen v prenajatých priestoroch, ale aj v jeho okolí,
- rešpektovať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa podľa zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov;
- oznámiť prenajímateľovi bezodkladne všetky zmeny svojej právnej subjektivity a zmenu akýchkoľvek kontaktných, či iných údajov, ktoré by mali súvis so zmenou tejto Zmluvy, alebo vplyv na práva a/alebo povinnosti z nej vyplývajúce;
- neodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec bežnej údržby a drobných opráv, ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch a súčasne umožniť prenajímateľovi a osobám ním povereným vstup do nebytových priestorov za účelom zabezpečenia ich vykonania. Toto oznámenie vyhotoví nájomca v písomnej forme, datované a čitateľne podpísané zástupcom nájomcu, ktorý oznámenie podáva. Nájomca znáša náklady na bežnú údržbu, opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami;
- zabezpečiť poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch sám na vlastné náklady.

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto Zmluvou.

3. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu, nad rámec bežného opotrebenia, v plnom rozsahu.

4. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný vyrovnať všetky svoje záväzky do 10 dní od ukončenia nájmu.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto Zmluvu z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve alebo uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Túto Zmluvu možno ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, ku dňu ktorý si dohodli.
4. Zmluvné strany môžu od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, najmä pri omeškaní s úhradou platieb podľa čl. III bod 2 a 3 tejto Zmluvy. Odstúpením sa táto Zmluva zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Ak dôjde k ukončeniu tejto Zmluvy a nájomca neodovzdá nebytové priestory prenajímateľovi najneskôr v deň nasledujúci po dni, na ktorý pripadla výpovedná lehota, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže po predchádzajúcom upozornení nájomcu vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vyprataných veciach. Prenajímateľ túto skutočnosť oznámi nájomcovi.
6. Po skončení nájmu spíšu zmluvné strany osobitný odovzdávací protokol.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán s výnimkami výslovne ustanovenými v tejto Zmluve.
Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
2. Zmluva je vypracovaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.

V Ihľanoch dňa: 11. 1. 2023

Prenajímateľ:



Ing. Ondrej Čopjak

V Ihľanoch dňa: 11. 1. 2023

Nájomca: /

