

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ**
názov prenajíateľa: obec Olejníkov
adresa: Olejníkov 4, 082 57 Lutina
zastúpený: Imrich Drutarovský
IČO: 00327531
IČ DPH:
Bankové spojenie: VUB
č.ú.: SK25 0200 0000 0000 2342 2572

- 2. Nájomca**
názov nájomcu: Ing. Ľubomír Krul'ák
adresa: Lesné hospodárstvo „PÉCHY“
zastúpený:
IČO: 43 192 726
DIČ: 1023419034
Bankové spojenie: SLSP
č.ú.: SK08 0900 0000 0051 7711 8488

Čl. I

Predmet nájmu

- 1.** Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Olejníkov, okres Sabinov, súpisné číslo 44 na parcele číslo .E 58, zapísanej na LV č. 980. vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Olejníkove.
- 2.** Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (miestnosť) vo výmere 40 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v Olejníkove na adrese: Olejníkov 44, 082 57 Lutina

Čl. II

Účel nájmu

- 1.** Nájomca bude uvedené priestory užívať ako kancelárske v súlade s predmetom činnosti LH.

Čl. III

Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 80 € za mesiac
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia.
3. Za služby platí nájomca podľa spotrebovanej energie za mesiac pozadu.
4. Úhrada za nájom a služby sa platí mesačne na účet prenajímateľa a je splatná 15. dňa príslušného resp. nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
5. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 20 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 1.5.2022
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5
4. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajateľ priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej

údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami v súlade s §13 ods.6 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Opatrením č. 442/2006 Ministerstva financií SR z 27.júna 2006, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie Ministerstva financií SR č. 336/2003 Z.z. o úprave dispozičných oprávnení správcov v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva financií SR pri nakladaní s majetkom štátu.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ, jeden nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Olejníkově, dňa 30.4.2021

Prenajímateľ

Nájomca