

8/12/2023

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Ľubotín
Sídlo: Na rovni 302/12, 065 41 Ľubotín
IČO: 00330035
DIČ: 2020698680
Číslo účtu: IBAN SK55 0200 0000 0000 1312 1602
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: MAS „Horný Šariš - Minčol“
Sídlo: Na rovni 302/12, 065 41 Ľubotín
IČO: 42420245
DIČ: 212 0087 849
Číslo účtu: IBAN SK40 0900 0000 0050 7066 0218
IBAN SK39 0900 0000 0051 4424 1332
IBAN SK16 0900 0000 0051 4904 3052
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Štatutárny zástupca: Ing. Milan Semančík

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v obci Ľubotín kat. úz. Ľubotín, súpisné číslo 300, postavenej na parc. č. 607/1, ulica Na rovni, zapísanej na LV č. 1 vedenom Správou katastra Stará Ľubovňa.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor č. 1 a 2 na prízemí (administratívny priestor a WC). Tieto priestory sa nachádzajú v stavbe, súpisné číslo 300, postavenej na parc. č. 607/1, ulica Na rovni, zapísanej na LV č. 1 pre kat. úz. Ľubotín, vedený Správou katastra Stará Ľubovňa, na účely

prevádzkovania kancelárie MAS „Horný Šariš – Minčol“ v rámci projektu „Financovanie prevádzkových nákladov MAS III.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2025, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod. denne / 7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume celkom 125 EUR / 1 mesiac.
2. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla, pripojenie na internet (optický internet). Súčasťou prenájmu je aj možnosť využívania kancelárskeho nábytku (4x kancelársky stôl, 10x zasadacia stolička, 2x poličková zostava).
3. Prenajímateľ vyhotoví za predmet nájmu faktúru za nájom a služby spojené s nájmom za príslušný mesiac.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné vždy najneskôr do posledného kalendárneho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného vo VÚB, a.s., číslo účtu: SK55 0200 0000 0000 1312 1602, VS – číslo faktúry. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;

5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti tým, že prenajímateľ neudržiava priestor v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie alebo riadne neposkytuje služby spojené s nájmom
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
- a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 60 dní.
- V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
7. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania

tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné

- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť, v súlade s § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.
5. Podpisom tejto zmluvy nájomca dáva prenajímateľovi súhlas so spracovávaním a uchovávaním svojich osobných údajov, v rozsahu podľa titulnej strany zmluvy, a výlučne pre potreby plnenia predmetu tejto zmluvy.

V Ľubotíne dňa
Prenajímateľ

V Ľubotíne dňa
Nájomca