

Zmluva č. 164 / 2017 - V

o prenájme nebytových priestorov
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa Obč. zákonníka

článok I **Zmluvné strany**

Prenajíateľ:

Obec Budimír

zastúpená starostom obce - Mgr. Vojtech Staňo
sídlo: 044 43, Budimír 19
t.č.: 055/ 6958 189, 0908 182 239
IČO : 324 001
DIČ : 2021 235 854
Bankové spojenie: VÚB Košice
Číslo účtu : 4027542 / 0200
IBAN: SK83 0200 0000 0000 0402 7542

v ďalšom texte „prenajíateľ“

Nájomca:

Názov združenia:	Budimírska banda
Zástupca združenia :	Ing. Žofia Teplická
Sídlo:	Budimír 113, 044 43 Budimír
IČO:	51 018 721
Dátum vzniku:	19.07.2017
Bankové spojenie:	-
Číslo účtu:	-
IBAN:	-
Číslo telefónu:	0904 033 120
E-mail:	svorenova.zofia4@gmail.com

v ďalšom texte „nájomca“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov :

článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, podľa rozhodnutia Obecného zastupiteľstva v Budimíri, do nájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v jeho nehnuteľnosti v Budimíri, ktorá je vedená ako budova s.č. 19, postavená na parc. KN-C č. 189/3, to všetko zapísané na LV č. 510, k.ú. Budimír, v podiele 1/1 celku.
2. Celková plocha prenajatých priestorov nehnuteľnosti je 56 m², nachádzajúcich sa na prízemí budovy s.č. 19 a skladá sa z týchto miestností vstupná hala, hlavný priestor, toalety dámske a pánske, príručný sklad – 2x, skladové priestory.

článok III Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory popísané v čl. II. tejto zmluvy **za účelom za účelom stretávania sa rodín s deťmi z Budimíra.**
Cieľom občianskeho združenia Budimírska banda je vytvoriť komunitný priestor pre rodiny s deťmi z Budimíra, ktorý im bude ponúkať zaujímavé a zmysluplné aktivity, príjemný priestor na oddych, hru a učenie sa, v ktorom si rodinky nájdu pre svoje detičky detský kútik, pravidelné tvorivé krúžky, cvičenia, prednášky o výchove, komunitnú knižnicu, detskú burzu šiat a hračiek, hry pre celé rodiny a ďalšie rôzne aktivity pre detičky.

článok IV Cena nájmu

1. **Cena nájmu je v sume 10,00 eur mesačne, t.j. ročne v sume 120,00 eur.**
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1. januára nasledujúceho roka.

článok V Splatnosť nájomného

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu nájomného uvedeného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy mesačne, so splatnosťou vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa. č. 4027542 / 0200, IBAN: SK83 0200 0000 0000 0402 7542 na základe faktúry zaslanej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená vždy v prvý deň aktuálneho kalendárneho mesiaca.

2. Pre prípad omeškania so zaplatením nájomného zmluvné strany dohodli úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy.

článok VI Cena služieb

1. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutý poplatok za odber elektrickej energie, plynu, odvoz odpadu a teplo. Dodávku vody zabezpečuje prenajímateľ s meraním spotreby podružným meračom č. 5286051-88.
2. Nájomca zabezpečí prihlásenie na odber elektrickej energie a plynu vo vlastnom mene. Prenajímateľ mu týmto dáva splnomocnenie na prihlásenie u jednotlivých dodávateľov. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb bude viazaná na účinnosť tejto nájomnej zmluvy. Kópie týchto zmlúv predloží nájomca prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy a budú tvoriť súčasť jej spisového materiálu. V opačnom prípade sa toto porušenie považuje za závažné porušenie tejto zmluvy. Náklady na tieto služby hradí nájomca priamo príslušným dodávateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu služieb poskytovaných pri užívaní nebytových priestorov - náklady na vodné a stočné a poplatky súvisiace s užívaním nehnuteľnosti vo výške podľa skutočnej spotreby, a to podľa vyúčtovania ich príslušného dodávateľa na základe faktúry zaslanej prenajímateľom, ktorej súčasťou bude vyúčtovanie príslušného dodávateľa.

článok VII Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.05.2018 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2017.
3. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu možno nájom ukončiť na základe dohody medzi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli pri výpovedi z nájmu bez uvedenia dôvodu na trojmesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
5. V prípade, že je nájomca v omeškanií so zaplatením nájmu najmenej 2 mesiace, alebo porušuje niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve je prenajímateľ oprávnený dať

výpoveď z nájmu s výpovednou dobou 1 mesiac, ktorej lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.

6. Výpoveď resp. oznámenie o okamžitom skončení nájmu odstúpením od zmluvy sa považuje za doručené v prípade neprevzatia výpovede doručenej osobne dňom odmietnutia jej prevzatia a v prípade neprevzatia výpovede doručovanej poštou posledným dňom uloženia zásielky na pošte.
7. V prípade závažného porušenia tejto zmluvy resp. nezaplatenia nájmu v dohodnutej dobe je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
8. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa na záložné práva k hnutelným veciam v prenajatých priestoroch vyplývajúce z § 672 Obč. zák.

článok VIII

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom protokolu je vymedzenie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude súčasťou spisového materiálu zmluvy. Dňom podpísania a prevzatia protokolu nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.
2. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosť a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. V prípade nesplnenia povinností vypratať prenajaté priestory, uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájmu za každý začatý mesiac neodovzdania, až do dňa písomného odovzdania nebytových priestorov resp. komisionálneho vypratania.
4. V prípade neodovzdania priestorov v dohodnutej dobe je prenajímateľ oprávnený komisionálne za účasti tretej osoby prenajaté priestory otvoriť a prípadne ich vypratať.

článok IX

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
2. Nájomca je v prípade potreby oprávnený vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy prenajatého majetku v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie a platného

stavebného povolenia iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. V prípade zhodnotenia majetku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nemá nájomca nárok na úhradu takto vynaložených nákladov.

3. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať všetku obvyklú údržbu nebytových priestorov. Inak nájomca zodpovedá sa škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.
4. Náklady na poistenie prevádzky, na zabezpečenie požiarno-bezpečnostnej dokumentácie a vykonanie zákonom stanovených revízií a kontrol znáša na vlastné náklady nájomca.
5. Nájomca je povinný bezodkladne po uzatvorení nájomnej zmluvy poistiť zariadenia umiestnené v prenajatých priestoroch proti prípadným škodám vzniknutými živelnou pohromou resp. jeho činnosťou.
6. Nájomca zabezpečuje čistotu a údržbu prístupových priestorov a schodišťa pred a za prevádzkarňou v letnom i zimnom období, a to na vlastné náklady.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania.
9. Nájomca môže na prenajatom priestore umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve po predchádzajúcom odsúhlasení prenajímateľom.
10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi, bezpečnosti ochrany a zdravia pri práci, likvidácii odpadov, životnom prostredí a pod.
11. V zmysle zák. o ochrane osobných údajov nájomca vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.
12. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinnosti uloženým nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnou upozornení prenajímateľa môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy a 20% z ročného nájmu ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy. Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

článok X
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov sú platné a účinné len vtedy, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodli.
2. Prípadná neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, okrem zákonom podmieňujúcich vznik tejto zmluvy, nespôsobuje neplatnosť ostatných zmluvných ustanovení.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Prenajíateľ a nájomca dostanú po podpísaní zmluvy o nájme nebytových priestorov po jej jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Budimíri dňa 29.09.2017

V Budimíri dňa 29.09.2017

.....
Prenajíateľ

.....
Nájomca