

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV uzatvorená medzi

Prenajímateľom:

Obec Drahovce

Hlavná 429/127, 922 41 Drahovce

IČO: 00 312 461

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Piešťany

IBAN: SK51 0200 0000 0000 0302 9212

zastúpeným: Miroslavom Ledeckým – starostom obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Územná organizácia DPO SR Piešťany

Poštová 312/2, 922 41 Drahovce

IČO: 35 629 339

Bankové spojenie: VÚB a.s.

IBAN: SK48 0200 0000 0014 6286 0157

zastúpeným: Ing. Marta Bartošová – predseda ÚZO DPO SR Piešťany
(ďalej len „nájomca“).

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

postupom podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obce v platnom znení, ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení s nasledovným obsahom:

Úvodné ustanovenie

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Drahovce obec Drahovce okres Piešťany zapísanej v katastri nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Piešťany na LV č. 1800 pod súp. č. 312/2 na ul. Poštová v obci Drahovce.
- 2) Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade so znením § 3 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov prenajať nižšie uvedené nebytové priestory v súlade s touto zmluvou.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1) Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcu na dobu dohodnutú touto zmluvou nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa na **prvom nadzemnom** podlaží vyššie uvedenej budovy súp. č. **312/2** o podlahovej výmere **30 m²**

- 2) Celková výmera prenajatých nebytových priestorov predstavuje **30 m²** (ďalej len predmet nájmu) a na druhej strane záväzok nájomcu užívať predmet nájmu len na účel určený touto zmluvou, riadne a včas platiť dohodnutú odplatu - nájomné spolu s odplatou za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 3) Prenajímateľ súčasne s vyššie uvedenými nebytovými priestormi prenecháva do užívania nájomcovi aj inventár.
- 4) Prenajímateľ sa popri záväzku prenechať do užívania nájomcovi predmet nájmu tak, ako je uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy zaväzuje poskytovať v prospech nájomcu nasledovné služby spojené s užívaním predmetu nájmu: **dodávku el. energie a pitnej vody**
- 4) Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou predmetu nájmu obratom po uzavretí tejto zmluvy.
- 5) Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza ku dňu jeho odovzdania a nenamieta žiadne jeho vady brániace užívaniu na dohodnutý účel.

Čl. II. Účel nájmu

- 1) Zmluvné strany ako účel na ktorý bude nájomca predmet nájmu užívať dohodli:
za účelom zasadnutia členov a funkcionárov ÚZO DPO SR, školenia, výcviku, odbornej prípravy členov dobrovoľných hasičských zborov a členov hasičských jednotiek.
- 2) Nájomca je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za naplnenie predmetu tejto zmluvy tak, ako je tento uvedený v článku I. bod 1 tejto zmluvy a túto stanovili ako nájomné v zmysle ustanovení zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške **150.- Eur/rok (slovom jednostonpäťdesiat eur za rok).**
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného vrátane služieb spojených s užívaním predmetu nájmu predstavuje sumu **150,- Eur/rok (slovom jednostonpäťdesiat eur za rok).**
- 3) Úhrada nájomného sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa, alebo úhradou do pokladne prenajímateľa.
- 4) Úhrada nájmu sa uskutoční najneskôr do 31.5. príslušného kalendárneho roka.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený počnúc rokom 2021 najneskôr do 15.03. príslušného roka upraviť prostredníctvom číslovaného dodatku k tejto zmluve dohodnutú výšku nájomného o hodnotu medziročnej inflácie, zverejnenú Štatistickým úradom SR. Nájomca sa zaväzuje takto upravenú výšku nájomného rešpektovať a obratom po doručení podpísať dodatok k tejto zmluve vypracovaný prenajímateľom, týkajúci sa zvýšenia dohodnutého nájomného o hodnotu medziročnej inflácie, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť písomne jednostranne od tejto zmluvy. Zvýšená výška nájomného o infláciu bude v nasledujúcom roku základom pre výpočet nájomného za nasledujúci rok.

Čl. IV. Práva a záväzky zmluvných strán

1) Prenajímateľ je oprávnený najmä:

- a) prostredníctvom poverených osôb po predchádzajúcom oznámení nájomcovi vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2) Prenajímateľ sa týmto zaväzuje najmä:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania
- b) na požiadanie nájomcu a v prípade potreby poskytnúť primeranú súčinnosť za účelom plynulého priebehu nájomného vzťahu
- c) včas oznámiť nájomcovi skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť plynulosť nájomného vzťahu
- d) umožniť nájomcovi nerušený plynulý prístup do predmetu nájmu
- e) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plynulý a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- f) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve

3) Nájomca sa týmto zaväzuje najmä:

- a) prevziať predmet nájmu v dohodnutom čase, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné a odplatu za poskytnuté služby
- b) dodržať účel, na ktorý bol predmet nájmu prenechaný
- c) prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa
- d) riadne a včas platiť dohodnuté nájomné a odplatu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu
- e) na vlastné náklady do výšky 50,- € za každú jednotlivo uhrádzať drobné opravy, udržiavacie práce ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu
- f) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie, obratom oznámiť prenajímateľovi vznik akejkoľvek škody na predmete nájmu
- g) akékoľvek stavebné úpravy (aj dočasného charakteru) na predmete nájmu vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa
- h) po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie o čom zmluvné strany spíšu písomný protokol
- i) v prípade potreby (mimoriadna udalosť, požiar, záplava, atď.) poskytnúť primeranú súčinnosť, najmä sprístupniť predmet nájmu tak, aby bolo možné vykonať potrebné záchranné činnosti
- j) v celom rozsahu zodpovedať prenajímateľovi za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti alebo v priamej súvislosti s ňou
- k) pri užívaní predmetu nájmu rešpektovať platnú právnu úpravu v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia,

- l) s predmetom nájmu nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä v ňom udržiavať primeranú čistotu a poriadok.
- m) včas oznámiť prenajímateľovi zmenu sídla alebo iných údajov dôležitých pre nájomný vzťah založený touto zmluvou
- n) umiestnenie loga na vonkajšej fasáde budovy v ktorej sa predmet nájmu nachádza vykonať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- o) zodpovedať za bezpečnosť osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu a prípadne vzniknutú škodu (na majetku resp. zdraví) týmto osobám nahradiť zo svojho.

Čl. V.

Doba nájmu a spôsob jeho ukončenia

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou jej prostredníctvom vzniká na dobu neurčitú počnúc dňom jej podpisu.
- 2) Platnosť a účinnosť tejto zmluvy je možné ukončiť nasledovne:
 - a) písomnou dohodou, nájomný vzťah zaniká dňom uvedeným v dohode
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - c) výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
- 4) Zmluvné strany si pre potreby tejto zmluvy dohodli výpovednú lehotu v trvaní 3 mesiacov, táto začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
- 5) Zmluvné strany môžu od tejto zmluvy jednostranne písomne odstúpiť nasledovne:
 - a) prenajímateľ v prípade ak nájomca poruší ustanovenia článku II bod 2, článku IV bod 3 písm. b), c), g), l) tejto zmluvy
 - b) nájomca v prípade ak predmet nájmu bez jeho zavinenia stratí spôsobilosť na dohodnutý účel
- 5) Táto zmluva zaniká ku dňu doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 6) V prípade, ak všeobecne záväzný právny predpis alebo táto zmluva vyžaduje, aby sa určitá listina doručila druhej zmluvnej strane, bude sa doručovanie uskutočňovať formou doporučenej listovej zásielky zaslanej prostredníctvom pošty alebo kuriéra na adresu adresáta zásielky uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si adresát zásielku zaslanú mu na túto adresu neprevezme ani v tretí deň od jej uloženia na pošte, alebo ak kuriér nemôže zásielku odovzdať, alebo adresát odoprie zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručenú. Ak dôjde k zmene adresy pre doručovanie niektorej zo zmluvných strán, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie, ak sa tak nestane, považuje sa za doručenú každá zásielka, ktorá jej bola zaslaná na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, ak sa zásielka vráti ako nedoručená, dňom doručenia je v takom prípade tretí deň nasledujúci po dni, keď bola zásielka podaná na poštovú prepravu alebo na prepravu prostredníctvom kuriéra.
- 7) Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v lehote 30 dní po skončení nájmu, v opačnom prípade je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Eur za každý aj začatý deň omeškania. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po skončení nájmu spíšu zmluvné strany písomný protokol.

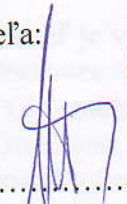
- 8) Ak nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa nie je povinný ich odstrániť, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na ich vykonanie odstránenie nevyhradil, tieto sa stávajú majetkom prenajímateľa.
- 9) Ak ku dňu skončenia nájmu budú existovať na strane nájomcu neuhradené záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uplatniť postupom podľa § 672 Občianskeho zákonníka záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú v predmete nájmu a patria nájomcovi.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Súhlas s uzavretím tejto zmluvy udelilo obecné zastupiteľstvo obce Drahovce uznesením č. 8/2020 zo dňa 21.01.2020.
- 2) Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu, pričom účinnosť nadobudne postupom podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 3) Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov odsúhlasených zmluvnými stranami.
- 4) Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú. Zároveň vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Drahovciach, dňa 22.1.2020

Za Prenajímateľa:


.....
Miroslav Ledecký
starosta obce




.....
Ing. Marta Bartošová
predseda ÚZO DPO SR Piešťany