

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Modrová 916 35 Modrová 187, IČO 00311782 DIČ: 2021079764

Nájomca: Pasienkový urbár, pozemkové spoločenstvo, 916 35 Modrová 187

IČO: 42022720 DIČO: 2022360483

Č.ú.: 2373798958 / 0200 vedený vo VUB a.s. Piešťany

Uzatorili podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok 1 - Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu, ktorým je nebytový priestor nachádzajúci sa v prízemí budovy obecného úradu pozostávajúci z jednej miestnosti o výmere 15 m². Obecné zastupiteľstvo v Modrovej na svojom zasadnutí dňa 4.3.2014 prijalo uznesenie č. 6/ 2014, ktorým dalo súhlas na prenájom uvedených priestorov na účely zriadenia a vedenia kancelárie pozemkového spoločenstva.
- 1.2 Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajímateľa a odovzdáva ho nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

Článok 2 - Doba nájmu

- 2.1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to od 1.1.2014 do 31.12.2015.
- 2.2. Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy alebo na predĺženie tejto zmluvy po uplynutí dohodnutej doby opätovne na nasledujúci rok, pokiaľ sa nedohodne inak. Prednostné právo musí nájomca uplatniť u prenajímateľa písomne najneskôr 1 mesiac pred uplynutím nájmovej zmluvy.

Článok 3 - Nájomné

- 3.1. Nájomné bolo stanovené dohodou vo výške 90.- eur ročne.
- 3.2. Prevádzkové náklady ako sú poplatky za elektrickú energiu, služby a ostatné poplatky priamo súvisiace s predmetom nájmu sú zahrnuté v dohodnutom nájme.
- 3.3. Nájomné je splatné jednorazovo do 15.12. kalendárneho roka ako pomerná časť pre jedného z troch nájomcov, a to vo výške 90.- / deväťdesiat // eur ročne.

Článok 4 - Práva a povinnosti prenajímateľa

- 4.1. Prenajímateľ nebude zodpovedný za stratu, škodu alebo krádež osobného vlastníctva nájomcu alebo predmetov prinesených do predmetu nájmu nájomcu alebo jeho návštevníkmi.

- 4.2. Prenajímateľ môže ukončiť zmluvu v prípade , že nájomca užíva predmet nájmu spôsobom , ktorý môže spôsobiť alebo spôsobí škodu prenajímateľovi alebo spôsobom , ktorý je v rozpore s pravidlami občianskeho spolunažívania.
- 4.3. V prípade hrubého porušenia povinností nájomcu sa musí nájomca z predmetu nájmu vystahovať, pričom všetko nájomné je okamžite splatné.

Č l á n o k 5 - Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1. Nájomca je zodpovedný za veci prinesené do predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za náhodilé udalosti , ktoré by mohli mať finančný dopad na prenajímateľa alebo predmet nájmu.
- 5.2. Nájomca môže zmluvu ukončiť písomne , ak sa bez jeho pričinenia stane predmet nájmu nespôsobilý na dohodnuté účely. Nájomný vzťah sa v tomto prípade ukončí doručením písomného oznámenia o ukončení.
- 5.3. Pre nájomcu a jeho návštevníkov platí zákaz fajčenia v celom priestore.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnuté účely obvyklým spôsobom a vykonávať bežnú údržbu na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
- 5.5. Nájomca nesmie vykonávať údržbové a rekonštrukčné práce väčšieho rozsahu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený odplatne alebo bezodplatne prenechať predmet nájmu inej osobe. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom k okamžitému ukončeniu tejto zmluvy.
- 5.7. Nájomca je zodpovedný za všetky škody , ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu nájmu a sú spôsobené ním samotným alebo jeho návštevníkmi.
- 5.8. Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne upozorniť na všetky skutočnosti, ktoré by mohli viesť ku vzniku škôd na predmete nájmu.

Č l á n o k 6 - skončenie nájmu

- 6.1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu.
- 6.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak ,
- Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - Nájomca napriek písomnému upozorneniu viac ako 7 dní je v meškani s úhradou.
- Výpovedná lehota je jednomesačná.
- Výpovedná lehota je jednomesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.
- 6.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu , ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu. Výpovedná lehota je jednomesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.

Č l á n o k 7 - Záverečné ustanovenia

- 7.1. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č.116/ 1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

- 7.2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť akékoľvek sporné otázky prednostne vzájomným rokováním.
- 7.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej rozsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu. Zaväzujú sa plniť dobrovoľne svoje záväzky a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, ktorý bude totožný s dňom odovzdania predmetu nájmu.
- 7.5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch, každý má platnosť originálu, jeden je pre každú zmluvnú stranu.

V Modrovej dňa 6. Marca 2014




prenajímateľ


PASIEŇKOVÝ URBÁR
 pozemkové spoločenstvo
 916 35 MODROVA
 IČO: 42 022 720

nájomca