

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: **Obec Kolačkov**
sídlo: Kolačkov 30, 065 11 Nová Ľubovňa
IČO: 00329959
DIČ: 2020698592

Nájomca : **MIESTNA AKČNÁ SKUPINA ĽUBOVNIANSKO**
sídlo: Kolačkov 30, 065 11 Nová Ľubovňa
IČO: 42420628
DIČ: 2120096341

u z a t v á r a j ú

zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľa týmto vyhlasujú, že sú oprávnení v súlade so zákonom č. 116/90 Zb. o nájme nebytových priestorov, predmet nájmu prenajať a toto ich právo nie je obmedzené.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Obecného úradu, súpisné č. 30, stojacej na parcele KN „C“ č. 368/1, o výmere 2193 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Kolačkov, zapísanej na LV. č. 1 .
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť budovy – kancelárske priestory o výmere 22 m² .

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ nebytové priestory uvedené v článku I. prenajíma na podnikateľské účely nájomcu a to :

- na zriadenie kancelárskych priestorov.

III.

Cena nájmu a spôsob platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške mesačného nájmu za prenajímané nebytové priestory, vo výške 300 EUR vrátane energií.
2. Nájomné bude platené mesačne vo výške 300 EUR na základe faktúr prenajímateľa. Mesačné nájomné bude prenajímateľom vyfakturované s lehotou splatnosti 60 dní. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dohodnutej lehote splatnosti a to prevodom na účet prenajímateľa.

3. V prípade, že sa nájomca omešká so zaplatením nájomného, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % za každý deň omeškania s platením dohodnutej ročnej platby. Nájomca sa zaväzuje takúto zmluvnú pokutu zaplatiť, len pokiaľ ju prenajímateľ vyúčtuje.

IV.

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.01.2018 do 31.10.2019.

V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca pozná stav prenajatých priestorov, ktoré preberá. Povinné zásahy a opravy, ktoré vyplývajú z požiadaviek hygienika a iných úradov si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
2. Na nevyhnutné stavebné úpravy, rekonštrukcie a zásadné zmeny je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o písomný súhlas. Náklady, ktoré vynaložil nájomca na tieto opravy a úpravy sa po ich odsúhlasení prenajímateľom započítajú na dohodnuté nájomné. V prípade skončenia nájmu predtým ako bude možné započítať tieto vynaložené náklady, sa nájomca zaväzuje zaplatiť splatné nájomné a prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť nájomcovi odsúhlasené náklady alebo ich časť, ak došlo k ich čiastočnému zápočtu.
3. Nájomca je povinný vykonávať príslušné opatrenia, aby nedochádzalo ku škode na majetku prenajímateľa a súčasne riadne vykonáva bežnú údržbu na prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
4. Nájomca neodkladne oznamuje prenajímateľovi vznik poistných udalostí týkajúcich sa prenájmu najneskôr do troch dní po poistnej udalosti, inak znáša v plnom rozsahu prípadnú škodu z neplnenia tejto povinnosti.
5. V prípade nevyhnutných opráv a revízií elektrozariadení u prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený odpojiť a zastaviť dodávku el. energie a dodávku tepla do prenajímaných priestorov, na nevyhnutý čas.
6. Nájomca zabezpečí, aby materiál, s ktorým pracuje a je uložený v prenajatých priestoroch, bol primerane chránený pred vznikom požiarov a ďalších poistných udalostí, z ktorých by mohla vzniknúť škoda aj na majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné predpisy BOZP a PO. V priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu si požiaru ochranu zabezpečuje nájomca, podľa účelu využitia, na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný hradiť škodu na majetku prenajímateľa, ktorú zavinil vlastným konaním.
8. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov a vecí v rozsahu nutnom pre vykonávanie neodkladných opráv na náklady prenajímateľa.

9. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi ku dňu vzniku nájmu kľúče od prenajímaných priestorov. Užívanie prenajímaných priestorov prenajímateľom nie je časovo obmedzené, takže má právo vstupovať do budovy v hociktorú dennú aj nočnú hodinu počas celého roku. Nájomca prenajaté priestory nemôže dať do podnájmu tretím osobám.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou končí dňom, na ktorý bol dohodnutý.
2. Nájom je možné zo strany prenajímateľa a nájomcu vypovedať len z dôvodov podľa § 9 zák. č. 116/90 Zb. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Tento nájomný vzťah môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.
4. Nájomca je povinný a zaväzuje sa v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajatý nebytový priestor prenajímateľovi v primeranom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie najneskôr posledný deň skončenia nájmu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Pre tento zmluvný vzťah platia dohody uvedené v tejto zmluve. V ostatných prípadoch, ktoré nie sú osobitne dohodnuté v tejto zmluve sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a neexistujú prekážky, pre ktoré by táto zmluva nemohla byť uzatvorená. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju obe zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Kolačkove dňa 02.01.2018

V Kolačkove dňa 02.01.2018

prenajímateľ
signed

nájomca
signed