

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A O ODMENE ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽIVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV MEDZI:

1.

Názov: **Obec Divín**
Zastúpený: Mgr. Pavel DRUGDA – starosta obce
Sídlo: Námestie mieru 654/3
985 52 Divín
IČO: 00 316 041
DIČ: 202 123 7042
Bankové spojenie: **SLSP, a.s.**
Číslo účtu: **SK95 0900 0000 0000 5932 8537**

– ďalej len PRENAJÍMATEĽ

2.

Názov: **Miroslav Erney - PoDivín**
Zastúpený: p. Miroslav Erney
Sídlo: Novohradská 587/7
985 52 Divín Prevádzka: Námestie mieru 654/3
54 870 909 OÚ Lc č.živnost.reg.: 640-22415
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

– ďalej len NÁJOMCA

Článok I. PREDMET NÁJMU

1. Predmet zmluvy o nájme je prenájom nebytových priestorov v budove Obecného úradu - prízemie Divín, ul. Námestie mieru č.654/3, zapísaného na LV č. 936 obce Divín .
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory špecifikované v Článku I., bod 1. tejto zmluvy o výmere 15,14 m² (ďalej len predmet nájmu) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom prevádzkovania chráneného pracoviska – výroba a predaj dekoratívnych a funkčných dekorácií

Článok III. DOBA TRVANIA NÁJMU A MOŽNOSŤ VÝPOVEDE

1. Doba trvania nájmu predstavuje dobu neurčitú od 1. septembra 2022 .
2. Predčasne ukončiť zmluvu je možné dohodou zmluvných strán, príp. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany. Výpovedná doba je 3- mesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Nájom možno ukončiť tiež na základe obojstrannej dohody prenájomcu a nájomcu.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenájomcu.

Článok IV.
VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
2. Výška nájomného za prenajaté priestory bola stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva Divín č.54/2012 zo dňa 13.12.2012 a to nasledovne:

Ročné nájomné spolu: prevádzkové priestory a ostatné priestory 133,732 €

Slovom: Jedenstotridsaťtri euro a sedemdesiattri euro centov

- mesačne 11,14 €.

3. Nájomné v stanovenej výške bude nájomca uhrádzať, mesačne v termínoch vždy do desiateho dňa v mesiaci na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
4. Výška nájomného sa môže zmeniť v závislosti od vývoja inflácie po prijatí uznesenia obecného zastupiteľstva.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,25% denne z dohodnutého nájomného za každý deň omeškania.
6. Nezaplatenie nájmu v stanovenej výške a v termíne je dôvodom na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Článok V.
VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
2. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje **300,00 €/rok,**
Slovom: Trisko Eur **- mesačne 25,00 €.**
 - Vodné a stočné 1,43 €
 - Elektrická energia 6,31 €
 - Náklady na vykurovanie 17,26 €
3. Nájomca sa zaväzuje úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhrádzať mesačne v termínoch vždy, do desiateho dňa v mesiaci na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
4. Po úhrade faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie s doložením dokladov / plyn, el.energia, vodné a stočné/.

Článok VI.
OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy v súlade s jej ustanoveniami a to v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie vo vlastnom mene.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel (Článok II. tejto zmluvy).
3. Nájomca prehlasuje, že stav prenajatých priestorov pozná a preberá ich v stave spôsobilom na bežné užívanie a nesmie dať do prenájmu ani poskytnúť prenajaté priestory iným organizáciám, alebo osobám.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatých priestorov.
5. Nájomca nesmie dať do prenájmu ani poskytnúť prenajaté priestory iným organizáciám, alebo osobám.
6. Nájomca sa zaväzuje drobné opravy, účelovej povahy vykonať na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že drobnými opravami sú opravy uvedené v prílohe nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., všetky

ostatné opravy a údržby /rozvod el.energie, vody, ústredného kúrenia, opravu strechy a fasády a ostatnú stavebnú údržbu, ktorá nie je drobnou opravou zabezpečuje prenajímateľ v plnom rozsahu na vlastné náklady.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
8. Za prípadnú škodu na majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch prenajímateľ nezodpovedá.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarimi na vlastné náklady v zmysle zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vrátane vybavenia priestoru prenosným hasiacim prístrojom.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať a dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na vlastné náklady v prenajatých priestoroch a zásady bezpečnosti správania sa v objekte prenajímateľa v zmysle Zákona NR SR č.124/2006 na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, vrátane prípadne prevádzkovania technických zariadení.
11. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť každý zistený nedostatok v objekte – priestore, ktorý prenajímateľ prenajíma.
12. Nájomca je povinný oboznámiť sa a dodržiavať prevádzkové predpisy prenajímateľa v objekte, v ktorom je prenajatý priestor nájomcu, vrátane dokumentácie BOZP a ochrany pred požiarimi prenajímateľa – vlastníka objektu – priestoru.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Znenie tejto zmluvy je vyhotovené v dvoch exemplároch. Každá zmluvná strana obdrží po jeho podpísaní po jednom z nich vo forme originálu.
2. Zmeny tejto zmluvy je možné robiť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
3. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa pri primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
4. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dorúčením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.
5. Nájomný vzťah sa končí v zmysle Článku III.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad súhlasia, na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho v dvoch vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

V Divíne, dňa 13.09.2022

prenajímateľ
Obec Divín – Mgr. Pavel DRUGDA-starosta

nájomca
Miroslav Erney

