

Zmluva o nájme nebytového priestoru

podľa ustanovenia Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

(a zároveň vlastník)

zastúpená:

Sídlo:

IČO:

Bankové spojenie:

č. účtu IBAN:

č. telefónu:

(ďalej len prenajíateľ)

Obec Slavošovce

Ing. Angelou Kolesárovou, starostkou

Slavošovce 113, 049 36

00328847

VÚB, a.s. Rožňava

SK68 0200 0000 0000 2822 0582

058/7882600 – 02

Nájomca:

zastúpená:

Sídlo:

IČO:

č. telefónu:

zodpovedný za prenájom: **Igor Karalo**

bytom:

narodený:

(ďalej len nájomca)

Rómska únia oz

Bc. Tiborom Horváthom, predsedom

Štefánikova 4 04001 Košice - mestská časť Staré Mesto

42099706

0908 203 905

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom **nebytového priestoru** nachádzajúceho sa zadnej časti priestorov na I. poschodí tzv. Kultúrno-spoločenského pavilónu pri MŠ Slavošovce.

Čl. III

Popis

1. Nebytový priestor sa nachádza na poschodí Kultúrno-spoločenského pavilónu pri materskej škole. Jedná sa o jednu miestnosť s príslušenstvom.
2. Súčasťou nebytového priestoru sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody SV, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zriaďovacie predmety, rozvody kúrenia.

Čl. IV

Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného za nebytový priestor, ktorý je predmetom zmluvy pozostáva z nasledovných mesačných poplatkov:

nájomné:

20,00 EUR

Predpis mesačného nájomného spolu: 20,00 EUR

2. Nájomca sa zaväzuje prenajíateľovi platiť pravidelne mesačne nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním nebytového priestoru do 25. dňa bežného mesiaca. Predpis nájomného a služieb spojených s bývaním je možné uhradiť bankovým prevodom na účet č. 28220 582/0200 alebo do pokladne obce Slavošovce.

3. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy po uplynutí kalendárneho roka, najneskôr do 31.05. príslušného roka.
4. Preplatky a nedoplatky vzniknuté pri vyúčtovaní služieb sú splatné v predpísaných lehotách.
5. Nájomca je povinný v prípade, ak nájomné a zálohy na služby spojené s nájmom nebytového priestoru nezaplatí ani do 5 dní po ich splatnosti, uhradiť prenajímateľovi **úrok z omeškania** (vo výške 0,05% za každý deň omeškania) a to podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
V prípade, že nájomné a ostatné úhrady nebudú zaplatené ani do konca mesiaca, bude to považované za porušenie nájomnej zmluvy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, poplatkov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - 1.1. podľa Občianskeho zákonníka užívať nebytové priestory a zariadenie riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru
 - 1.2. hradiť prípadný nedoplatok vzniknutý pri vyúčtovaní záloh a nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
 - 1.3. vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy nebytového priestoru na vlastné trovy vrátane hygienickej maľby,
 - 1.4. rešpektovať zmenu v tvorbe ceny podľa zmien právnych predpisov, cenových výmerov, všeobecných nariadení obce,
 - 1.5. prenajímateľovi umožniť výkon jeho práva kontroly a údržby, obsadenosti nebytového priestoru priamo v nebytových priestoroch nájomcu,
 - 1.6. po zániku nájmu nebytového priestoru uvedený priestor vypratať a odovzdať prenajímateľovi so všetkým vybavením a technickým zariadením v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie pri riadnom užívaní a údržbe.
 - 1.7. umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolné odpočty vodomeroch. V prípade, že nájomca prenajímateľovi neumožní odpočet alebo montáž vodomeroch, uhradí prenajímateľovi najvyššiu účtovnú spotrebu vody v porovnateľnom byte domu s 20%-nou sankciou.
 - 1.8. nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady (§694 Obč. zák.). Obe strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v nebytových priestoroch je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonať, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
 - 1.9. užívať predmet zmluvy výlučne na športovú činnosť a neprenechať ho (ani jeho časť) do podnájmu iným osobám.
 - 1.10. Nájomca nebude vykonávať činnosť počas kultúrnych a spoločenských akcií organizovaných prenajímateľom resp. ním poverenou osobou v priestoroch pavilónu. V takomto prípade prenajímateľ vopred upozorní nájomcu vopred na vznik takejto udalosti a oznámi dátum a čas konania akcie.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - 2.1. vstupovať do nebytového priestoru nájomcu kedykoľvek za účelom spresnenia údajov dôležitých pre výpočet cien služieb a nájomného, vykonania údržby nebytového priestoru
 - 2.2. pýtať sa nájomcu priamo na údaje dôležité, spojené s užívaním nebytového priestoru

Čl. VI Odstúpenie od zmluvy

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy ak napriek jeho písomnej výstraha bude prenajatý nebytový priestor užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

Čl. VII Doba nájmu a skončenie nájmu bytu

1. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú

od 01.02.2023 – do 30.06.2023

2. Skončenie nájmu nebytových priestorov sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v plnom znení.

Nájom zanikne:

- a) uplynutím doby na ktorú bol dojednaný
- b) písomnou dohodou
- c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom nebytového priestoru končí uplynutím výpovednej doby, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať na základe dohody zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, z ktorých má každé povahu rovnopisu. Jedno vyhotovenie dostane nájomca a jedno vyhotovenie prenajímateľ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, a že je napísaná podľa ich skutočnej vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.

Nájomca

Prenajímateľ

V Slavošovciach, dňa 31.01.2023

V Slavošovciach, dňa 31.01.2023

Bc. Tibor Horváth
predseda

Ing. Angela Kolesárová
starostka obce