

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov a poskytovaní služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: Viktor Čerevka,
Dagmar Čerevkova,
Bytom: Krásny Brod 110
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu, IBAN: SK91 0900 0000 0004 6160 9628

ďalej len „prenajíateľ“

Nájomca:

Názov: Obec Krásny Brod
Sídlo: Krásny Brod 69, 068 01 Medzilaborce
v zastúpení: Vladimír Bajaj, starosta
IČO: 00323187
DIČ: 2021232708
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu, IBAN: SK65 5600 0000 0042 5800 2001

ďalej len „nájomca“

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v združenej administratívnej budove v Krásnom Brode, na parc. č. 225/2, vedenej Katastrálnym úradom Medzilaborce na liste vlastníctva č. 711 o výmere 92 m².
2. Pod prenájmom sa podľa tejto zmluvy rozumie oprávnenie nájomcu po celý čas nájmu držať prenajatý majetok, užívať ho, brať z neho úžitok a nakladať s ním podľa ustanovenia tejto zmluvy.

Článok II

Doba prenájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetný nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2032 a začína dňom 13.6.2024.

Článok III

Práva a povinnosti nájomcu

1. Vykonávať správu zvereného majetku v súlade so zásadami svedomitého a riadneho hospodárenia a v súlade s touto zmluvou, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv, alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
2. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o značnom poškodení, prípadne zániku zvereného majetku.
3. Nájomca nemôže zverený majetok odcudziť, vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, zriadiť na zverený majetok záložné právo, zabezpečiť prevod práva, vecné bremeno, alebo inú ťarchu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, všetko pod sankciou neplatnosti takéhoto úkonu, pričom prevod vlastníctva nehnuteľného majetku je oprávnený uskutočniť jedine prenajímateľ.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi všetky doklady a informácie, ktoré sú potrebné k výkonu nájmu dohodnutého v tejto zmluve a v tomto smere bude s nájomcom úzko spolupracovať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a hradiť veľké a generálne opravy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje po celú dobu trvania v zmysle tejto zmluvy zverený majetok neodcudziť, nevložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, nezriadiť na zverený majetok záložné právo, zabezpečovací prevod práva, vecné bremeno alebo akúkoľvek ťarchu, či právo tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, všetko pod sankciou neplatnosti takéhoto úkonu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľ v plnom rozsahu za škodu, ktorú takýmto porušením správcovi spôsobil.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri výkone prenájmu majetku.

Článok V

Cena nájmu a splatnosť

1. Zmluvne strany sa dohodli na cene prenájmu za celý predmet nájmu uvedený v článku I. Zmluvy 1,00 EUR/mesiac, mimo nákladov na energie.
2. Nájomné je splatné najneskôr 30. deň po doručení faktúry od prenajímateľa. Termín fakturácie na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok VI

Ukončenie nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť výhradne spôsobom uvedeným v tomto článku.
2. Zmluva zaniká písomnou výpoveďou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, ak:

- nájomca na priek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušuje svoje povinnosti, najmä poškodzuje a znehodnocuje majetok a nájomca nevykoná vhodné opatrenia do 30 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia zo strany prenajímateľa,
- nájomca užíva zverený majetok v rozpore s touto zmluvou aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa a do 30 dní nevykoná vhodné opatrenia.

5. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak spravovaný majetok, alebo jeho podstatná časť sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

6. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína planúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

7. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet prenájmu najneskôr 30. deň po uplynutí výpovednej lehoty, respektíve skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví odovzdávací a preberací protokol.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je záväzná aj pre všetkých právnych nástupcov zmluvných strán a pre všetky osoby, na ktoré boli práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prevedené a to či už na základe zákona alebo zmluvne.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať v len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch tejto zmluvy.
5. Oprávnení zástupcovia zmluvných strán si túto zmluvu prečítali a vyhlasujú, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju bez výhrad vlastnoručne podpisujú.

V Krásnom Brode, 13.6.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca