

Zmluva o nájme nebytových priestorov

zmluva č. 1/2024

Uzavretá v zmysle zák.č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Nová Ľubovňa**
Sídlo: 065 11 Nová Ľubovňa 102
Zastúpená: Júlia Bod'ová - starostka obce
IČO : 00330086
DIČ : 2020698735
Bankové spojenie: VÚB Stará Ľubovňa
IBAN: SK46 0200 0000 0000 1242 8602

a

Nájomca: **Občianske združenie GORALSKÉ KORENE**
065 11 Nová Ľubovňa 326
Zastúpené: Štefan Repka
IČO: 547 554 17
DIČ: 2121792288
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.
IBAN: SK28 8330 0000 0029 0229 4297

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je nájomcom nehnuteľnosti, súpisné číslo 331 Klub dôchodcov na pozemku parc. č. KN-C 775/1, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1151, k. ú. Nová Ľubovňa. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov v tomto objekte. Miestnosť vľavo - miestnosť číslo 1 o výmere 7 m² a miestnosť číslo 2 o výmere 25 m², spolu 32 m².
2. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v II. bode tejto zmluvy užívať na účely dohodnuté v tejto zmluve, a to za účelom zriadenia úložných priestorov pre hudobné nástroje a hudobnej skúšobne. Iné užívanie predmetu nájmu je možné iba po písomnej dohode s prenajímateľom.

III. Doba plnenia

1. Táto nájomná zmluva o nebytových priestoroch s nájomcom sa dojednáva na dobu neurčitú, kde nájom začína dňom 01.08.2024.
2. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú popísané v článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy dňom 01.08.2024, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve .
3. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek strana, a to z akéhokoľvek dôvodu, alebo aj bez udania dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.
4. Nájom je taktiež možné ukončiť na základe vzájomnej dohody.

IV. Fakturačné údaje

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté priestory, ktoré sú uvedené v čl. II tejto zmluvy je 13,00 €/m² za rok, čo predstavuje celkovú sumu 416,00 € za rok. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku nájomného podľa miery inflácie vykazovanou Štatistickým úradom SR, kde tieto zmeny premietne prenajímateľ do nájomu. Takéto zvýšenie nájomného je voči nájomcovi účinné okamihom doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného zaslaného prenajímateľom nájomcovi.
2. Spotreba plynu na vykurovanie priestorov je meraná podružným plynomerom. Po ukončení kalendárneho roka prenajímateľ vykoná vyúčtovanie za plyn.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ročné nájomné vo výške 416,00 € a vyúčtovanie za služby (plyn) uhradí nájomca na účet prenajímateľa, vedený v banke VÚB Stará Ľubovňa IBAN: SK46 0200 0000 0000 1242 8602, prípadne do pokladne Obecného úradu Nová Ľubovňa, do 31. marca nasledujúceho roka v jednej splátke.
4. Prvú platbu za nájom a služby je nájomca povinný uhradiť najneskôr do dňa 31.3.2025.

IV. Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky protipožiarne a bezpečnostné predpisy a zodpovedá za zaistenie požiarnej ochrany v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov. Nájomca uhradí prenajímateľovi všetky poplatky za kontroly a revízie zariadení, ktoré sú spojené s predmetom nájmu. Súčasne nájomca umožní vlastníčkovi budovy kedykoľvek prístup do objektov, ktoré sú predmetom nájmu za prítomnosti nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať upratovanie a udržiavanie prenajatých priestorov, spoločných priestorov v primeranej miere, a na svoje náklady ako aj odvoz svojho TKO zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Súčasne je nájomca povinný zabezpečiť priestory proti vniknutiu neoprávnených osôb.
3. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať iba so súhlasom majiteľa budovy. Nájomca si bude na svoj náklad zabezpečovať vnútornú údržbu a úpravu užívacích priestorov.
4. Nakoľko sa objekt nachádza v obytnej zóne, v záujme obce a občanov sa nájomca zaväzuje, že využívanie priestorov na účely skúšobne nebude realizované v nočných hodinách, tak aby sa nerušil nočný klud.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní oznámiť vlastníčkovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave a vykonávať drobné opravy vyplývajúce z bežnej potreby a náklady spojené s užívaním na svoj náklad v rozsahu opráv podľa vyhlášky číslo 45/1964 Zb.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu iba s písomným súhlasom vlastníka a prenajímateľa.

V. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať len po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku označeného príslušným poradovým číslom a podpísaného zástupcami zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 2 rovnopisy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že bola spísaná na základe pravdivých údajov a ich slobodnej vôle, nebola dohodnutá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah a účinnosť. Na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnostné podpisy.

V Novej Ľubovni,

dňa: 29. 07. 2024

Ing. Júlia Bod'ová
starostka obce Nová Ľubovňa
p r e n a j í m a t e ľ

dňa: 30. 07. 2024

GORALSKÉ KORENE
občianske združenie
Štefan Repka
n á j o m c a