



Zmluva o nájme nebytových priestorov

Obec Bíňovce	
Dátum: 26.11.2019	
Číslo záznamu: 001	Číslo spisu: 132/2019
Prílohy:	Vybavuje: n

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Z.z. § 50a, Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Bíňovce
Sídlo: Obecný úrad, Bíňovce 134
Zastúpený: Ing. Marián Novák – starosta
Bankové spojenie: VÚB Trnava
Číslo účtu: SK14 0200 0000 0000 1172 3212
IČO: 00312258
DIČ: 2021133631
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Mgr. Andrea Šimek Mikleová
Sídlo: Na Lúkach 1294/44
919 04 Smolenice – Smolenická Nová Ves
Zastúpený: Mgr. Andrea Šimek Mikleová

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území obce Bíňovce: „Budova ZŠ a MŠ“, súpisné číslo 8 na parcele č. 6/2 s č. LV 600, kde časťou tohto objektu je i nebytový priestor – telocvičňa bývalej ZŠ Bíňovce s chodbou a sociálnym zariadením.
2. Prenajímateľ dáva do prenájmu nebytové priestory uvedených v bode 1. o celkovej výmere 59m², ako aj súvisiace priestory vstupnej chodby so sociálnym zariadením.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom organizovania tanečných krúžkov pre deti a dospelých.

2. Prenajímateľ umožní nájomcovi používať priestory ako aj prislúchajúce priestory a sociálne zariadenia na vykonávanie činnosti tanečnej školy.

III.

Nájomné a splatnosť nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri uzavretí zmluvy bude cena nájmu za kalendárny rok v rozsahu: 1200,- eur (slovom jedentisíc dvesto eur), t.j. 100,- eur/mesačne, za prenajatý priestor podľa článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomné bude splatné mesačne vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. V prípade omeškania platby nájomného, prenajímateľ bude fakturovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý omeškaný deň.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien elektriny a plynu, vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových organizácií.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva o nájme bude mať výpovednú dobu 3 mesiacov, alebo dohodu.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 6.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory do užívania v nadväznosti na článok I. tejto zmluvy od 1.12.2019

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo rozhodovať o navrhovaných stavebných úpravách nájomcom, na vykonanie ktorých je potrebný súhlas stavebného úradu. Ostatné podmienky pre prípadnú stavebnú rekonštrukciu, resp. modernizáciu, budú predmetom osobitnej zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na využívanie prenajatého priestoru /telocvičňa a sociálne zariadenia s chodbou/ aj pre ostatné obecné aktivity mimo hodín a dní, ktoré budú nájomcom užívané a to poskytnutím rozpisu tréningových dní a hodín v mesiaci.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo užívať priestory podľa článku I. tejto zmluvy od 1.12.2019.
2. Nájomca bude povinný na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať plnenie služieb, ktoré s prevádzkovaním a užívaním priestorov sú spojené.
3. Nájomca akceptuje požiadavku prenajímateľa o využívanie prenajatého priestoru /telocvičňa a sociálne zariadenia s chodbou/ aj pre ostatné obecné aktivity mimo hodín a dní, ktoré budú nájomcom užívané a to poskytnutím rozpisu tréningových dní a hodín v mesiaci.
4. Nájomca bude zodpovedný v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobí na priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bude škoda spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
5. Nájomca bude povinný pri užívaní priestorov dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy.
6. V prípade, že pri činnosti nájomcu v priestoroch bude dochádzať k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, bude nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi.
7. Po skončení nájmu bude nájomca povinný odovzdať priestory v stave v akom ich prevzal, resp. upravené v rozsahu nájomnej dohody.
8. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

10. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami v súlade s §13 ods.6 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Opatrením č. 442/2006 Ministerstva financií SR z 27.júna 2006, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie Ministerstva financií SR č. 336/2003 Z.z. o úprave dispozičných oprávnení správcov vzriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva financií SR pri nakladaní s majetkom štátu.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jednu obdrží prenajímateľ, a jedno vyhotovenie dostane nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bíňovciach 21.11.2019



A handwritten signature of the tenant (Nájomca) in dark ink.

Nájomca