

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : Obec Modrová 916 35 Modrová 187 , IČO 00311782 DIČ : 2021079764

Nájomca : Lesná spoločnosť Hlávky, pozemkové spoločenstvo, 916 35 Modrová 187

IČO : 34005137 DIČO : 2022352761

Č.ú.78434212 / 0200 vedený vo VUB a.s. Piešťany

Uzavreli podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok 1 - Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ prenája nájomcovi predmet nájmu , ktorým je nebytový priestor nachádzajúci sa v prízemí budovy obecného úradu pozostávajúci z jednej miestnosti o výmere 15 m². Obecné zastupiteľstvo v Modrovej na svojom zasadnutí dňa 4.3.2014 prijalo uznesenie č....6/2014, ktorým dalo súhlas na prenájom uvedených priestorov na účely zriadenia a vedenia kancelárie pozemkového spoločenstva.
- 1.2 Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajímateľa a odovzdáva ho nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

Článok 2 - Doba nájmu

- 2.1.Nájom je dohodnutý na dobu určitú , a to od 1.1.2014 do 31.12.2015.
- 2.2. Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy alebo na predĺženie tejto zmluvy po uplynutí dohodnutej doby opätovne na nasledujúci rok , pokiaľ sa nedohodne inak. Prednostné právo musí nájomca uplatniť u prenajímateľa písomne najneskôr 1 mesiac pred uplynutím nájmovej zmluvy.

Článok 3 - Nájomné

- 3.1. Nájomné bolo stanovené dohodou vo výške 120.- eur ročne.
- 3.2. Prevádzkové náklady ako sú poplatky za elektrickú energiu , služby a ostatné poplatky priamo súvisiace s predmetom nájmu sú zahrnuté v dohodnutom nájme.
- 3.3. Nájomné je splatné jednorazovo do 15.12. kalendárneho roka ako pomerná časť pre jedného z troch nájomcov , a to vo výške 120.- / stodvadsať.- / / eur ročne.

Článok 4 – Práva a povinnosti prenajímateľa

- 4.1. Prenajímateľ nebude zodpovedný za stratu, škodu alebo krádež osobného vlastníctva nájomcu alebo predmetov prinesených do predmetu nájmu nájomcu alebo jeho návštevníkmi.

- 4.2. Prenajímateľ môže ukončiť zmluvu v prípade , že nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý môže spôsobiť alebo spôsobí škodu prenajímateľovi alebo spôsobom , ktorý je v rozpore s pravidlami občianskeho spolunažívania.
- 4.3. V prípade hrubého porušenia povinností nájomcu sa musí nájomca z predmetu nájmu vysťahovať, pričom všetko nájomné je okamžite splatné.

Č l á n o k 5 - Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1. Nájomca je zodpovedný za veci prinesené do predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za náhodilé udalosti , ktoré by mohli mať finančný dopad na prenajímateľa alebo predmet nájmu.
- 5.2. Nájomca môže zmluvu ukončiť písomne , ak sa bez jeho pričinenia stane predmet nájmu nespôsobilý na dohodnuté účely. Nájomný vzťah sa v tomto prípade ukončí doručením písomného oznámenia o ukončení.
- 5.3. Pre nájomcu a jeho návštevníkov platí zákaz fajčenia v celom priestore.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnuté účely obvyklým spôsobom a vykonávať bežnú údržbu na vlastné náklady a nebezpečie.
- 5.5. Nájomca nesmie vykonávať údržbové a rekonštrukčné práce väčšieho rozsahu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený odplatne alebo bezodplatne prenechať predmet nájmu inej osobe. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom k okamžitému ukončeniu tejto zmluvy.
- 5.7. Nájomca je zodpovedný za všetky škody , ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu nájmu a sú spôsobené ním samotným alebo jeho návštevníkmi.
- 5.8. Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne upozorniť na všetky skutočnosti, ktoré by mohli viesť ku vzniku škôd na predmete nájmu.

Č l á n o k 6 - skončenie nájmu

- 6.1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu.
- 6.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak ,
- Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - Nájomca napriek písomnému upozorneniu viac ako 7 dní je v meškaní s úhradou.
- Výpovedná lehota je jednomesačná.
Výpovedná lehota je jednomesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.
- 6.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu , ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu. Výpovedná lehota je jednomesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.

Č l á n o k 7 - Záverečné ustanovenia

- 7.1. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č.116/ 1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

- 7.2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť akékoľvek sporné otázky prednostne vzájomným rokovaním.
- 7.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej rozsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu. Zaväzujú sa plniť dobrovoľne svoje záväzky a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, ktorý bude totožný s dňom odovzdania predmetu nájmu.
- 7.5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch výťažkoch, každý má platnosť originálu, jeden je pre každú zmluvnú stranu.

V Modrovej dňa 6. marca 2014

Rach

 prenajímateľ



JTB

 nájomca

LESNÁ SPOLOČNOSŤ HLÁVKY
 pozemkové spoločenstvo
 916 35 MODROVA
 IČO : 34 005 137

1.1. Táto zmluva je uzatvorená na prvý výročie, a to od 1.1.2014 do 31.12.2015.

2.2. Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy alebo na predĺženie tejto zmluvy po uplynutí dohodnutej doby opätovne nasledujúci rok, pokiaľ sa nájomca neodsťahuje. Prednostné právo musí nájomca uplatniť u prenajímateľa písomne najneskôr 2 mesiace pred uplynutím nájmovej doby.

3.1. Nájomné tohto nájmu má dohodnúť vo výške 120,- eur ročne.

3.2. Prídatkové náklady ako sú poplatky za elektrickú energiu, služby a ostatné príplatky prispôbené potrebám nájmu sa overujú v dohodnutom nájme.

4.1. Táto zmluva je spíše uzavretá do 15.12. kalendárneho mesiaca, ako momenta uzavretia zmluvy, a to vo výške 120,- eur ročne / rok.

5.1. Prenajímateľ neodpovedá za povinnosti prenajímateľa.

6.1. Prenajímateľ neodpovedá za povinnosti prenajímateľa, ktoré vznikajú zmluvou nájmu alebo predmetom zmluvy, ak je prenajímateľom alebo nájomcom alebo jeho zástupcom.