

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1 /2017

uzavretá podľa § 720 Občianskeho zákonníka a § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Cirkevný zbor evanjelickej cirkvi augsburského vyznania
na Slovensku Liptovský Peter

IČO: 31902837,

sídlo: Liptovský Peter 52, 03301 Liptovský Peter

DIČ: 2021535945

Právna forma: Cirkevná organizácia

Štatutárny orgán: Mgr. Daniela Mikušová – zborová farárka
Vladimír Šimovič – zborový dozorca

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

/ ďalej len „**prenajíateľ**“ /

Nájomca: Obec Jamník, Jamník č. 192, 033 01 Liptovský Hrádok

Zastúpený: Ing. Dušanom Špankom - starostom obce

IČO: 00315290

DIČ: 2020581409

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Liptovský Mikuláš

IBAN: SK xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

/ ďalej len „**nájomca**“ /

ČI. 1 PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stavby súpisné číslo **109** nachádzajúcej sa na parcele číslo C-KN: **154** o výmere **169** m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Jamník, všetko zapísané na liste vlastníctva č. 271 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Liptovský Mikuláš. / ďalej ako „predmet zmluvy“/.

ČI. 2 ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Predmet zmluvy sa prenajíajú nájomcovi na účel skladovania materiálu CO, prevádzky obecnej knižnice a užívanie zborovej miestnosti pre deti a mládež.
- 2.2 Priestory sa môžu používať len v presne dohodnutom čase a za prítomnosti zodpovednej

osoby ktorú určí nájomca. Zodpovedná osoba a časové využívanie obecnej knižnice a zborovej miestnosti sú uvedené v prílohe č. 1 k zmluve. Nesmie to byť v čase konania aktivít prenajímateľa, ktorý oznámi čas a dobu konania aktivít nájomcovi vždy najmenej 5 dní vopred.

- 2.3 Nájomca má na základe tejto zmluvy právo predmet zmluvy riadne na dohodnutý účel užívať vrátane prechodu do objektu. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok prenajatých priestorov a to bezodplatne.

Čl. 3 - DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájomný vzťah sa uzatvára od 20.9.2017 na dobu neurčitú.

Čl. 4 - NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi od 1.1.2018 dohodnuté mesačné nájomné vo výške 100 Eur, v ktorom budú pokryté všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 800 Eur za obdobie od 20.9.2017 do 31.12.2017, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa do 31.12.2017.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné prenajímateľovi formou bezhotovostných platieb prevodom z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa na č. účtu- IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený v Slovenskej sporiteľni, pobočka L.Hrádok. Nájomné je splatné mesačne a to do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 4.3 Nájomca znáša na svoje náklady škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu.

Čl. 5 - PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1. Bezpečnostné opatrenia, PO a BOZP

- 5.1.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 5.1.2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana), z nariadení vlády SR a vyhlášok MPSVaR SR, SÚBP, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
- 5.1.3. Nájomca ako užívateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu..

5.2. Vrátenie predmetu nájmu

5.2.1. Ak sa po ukončení nájomného pomeru zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:

- a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
- b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy nájmu
- c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav, a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi.

Zmluvné strany sa môžu pri ukončení nájmu dohodnúť na ponechaní niektorých úprav obstaraných nájomcom. Na majetkovom vysporiadaní sa v tomto prípade zmluvné strany dohodnú v aktuálnom čase.

5.2.2. V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z predchádzajúceho bodu 5.2.1., zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu za každý začatý mesiac a to vo výške 100% mesačného nájomného a Prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do stavu dohodnutého zmluvnými stranami ku dňu ukončenia zmluvy.

5.3. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

5.3.1. Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, jej súčasťami, prílohami, všeobecne platnými právnymi predpismi (vrátane STN) platnými na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s Povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky prevádzky v Predmete nájmu a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody a nepoškodzoval životné prostredie.

5.3.2. Nájomca v deň začatia nájmu zahájí a následne bude počas celej doby nájmu prevádzkovať v Predmete nájmu činnosť v zmysle Čl.2 bod 2.1. Nájomca bude mať prístup do priestorov vo vopred dohodnutom čase s Prenajímateľom podľa prílohy č.1 k Zmluve.

5.3.3. Nájomca umožní Prenajímateľovi vykonávať odbornú prehliadku Predmetu nájmu v priebehu trvania nájmu počas obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva Predmetu nájmu, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj prípravy a uskutočňovania potrebných stavebných úprav a opráv Predmetu nájmu a odstraňovania akejkoľvek škody, havárie alebo inej prekážky. Prenajímateľ je povinný najmenej dva dni vopred oznámiť nájomcovi takúto prehliadku, prípadne akýkoľvek iný vstup osôb, pričom nájomcovi súčasne predloží zoznam osôb obsahujúci mená a čísla občianskych preukazov. V prípade havárie má Prenajímateľ právo vstupu bez predchádzajúceho ohlásenia.

5.3.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.

- 5.3.5. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesto v Predmete nájmu zariadenia alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprímerane veľkú alebo neobvyklú záťaž, ani nebude zaťažovať podlahu viac ako 300 kilogramami na štvorcový meter a premiestňovať ťažké predmety (trezory, strojné zariadenia atď.) v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.3.6. Prenajímateľ resp. Správca zabezpečí, aby boli Nájomcovi počas celej doby užívania Predmetu nájmu dodávané do Predmetu nájmu a/alebo k dispozícii nasledovné médiá a služby:
- elektrická energia
 - studená voda
 - odvod odpadových vôd
- 5.3.7 Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb uvedené v bode 6.3.6 prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené, za čo ho Nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody..
- 5.3.8 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.

ČI. 6 - SKONČENIE NÁJMU

6. 1. Nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
- 6.2. Nájomca a prenajímateľ sú oprávnení túto zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu.
- 6.3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

ČI. 7 - ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia Zákonom o nájme nebytových priestorov a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v Zmluve ustanovené inak.
- 7.2 Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.3 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jej častí) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.4 Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaväzujú

vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Doručenie Nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Prenajíateľ po Dni začatia nájmu doručuje na adresu Nájomcu v Predmete nájmu určenom podľa tejto Zmluvy.

- 7.5 V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 7.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle nájomcu. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.7 Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam Zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Jamníku 20.9.2017

Prenajíateľ:

Nájomca:

signed

signed

.....
Mgr. Daniela Mikušová
zborová farárka

.....
Ing. Dušan Španko
starosta obce

signed

.....
Vladimír Šimovič
zborový dozorca

Príloha č.1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.1/2017

Prenajímateľ: Cirkevný zbor evanjelickej cirkvi augsburského vyznania
na Slovensku Liptovský Peter
IČO: 31902837,
sídlo: Liptovský Peter 52, 03301 Liptovský Peter
Štatutárny orgán: Mgr. Daniela Mikušová – zborová farárka
Vladimír Šimovič – zborový dozorca
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Liptovský Hrádok
IBAN: SK xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Nájomca: Obec Jamník, Jamník č. 192, 033 01 Liptovský Hrádok
Zastúpený: Ing. Dušanom Špankom - starostom obce
IČO: 00315290
DIČ: 2020581409
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Liptovský Mikuláš
IBAN: SK xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na využívaní priestorov nasledovne:

Časové vyžívanie obecnej knižnice: každý piatok od 17.00 do 19.00 hod.

Časové využívanie zborovej miestnosti: každý piatok od 17.00 do 19.00 hod.

Zodpovedná osoba za užívanie predmetu nájmu v súlade so zmluvou o nájme nebytového priestoru č.1/2017 určená nájomcom je p. Zuzana Spišeková.

Uvedené časové využívanie predmetu nájmu – prílohu č.1 je možné meniť len po obojstrannej dohode a akceptovaní aktivít prenájomateľa písomnou formou.

V Jamníku 20.9.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

signed

signed

.....
Mgr. Daniela Mikušová
zborová farárka

.....
Ing. Dušan Španko
starosta obce

signed

.....
Vladimír Šimovič
zborový dozorca