

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými
stranami:

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko/Názov: OBEC ULIČSKÉ KRIVÉ
Trvalý pobyt / sídlo: ULIČSKÉ KRIVÉ 45, 067 67 ULIC
Dátum narodenia / IČO: 00323705
Rodné číslo / DIČ, IČ DPH: 2020794754
Bankové spojenie: VÚB
Číslo bankového účtu: SK 64 0200 0000 0000 3202 0532
Riadne zastúpená / zapísaná: ING. JURAJ COGAN
Telefónny kontakt: 057/7694181
E-mailová adresa: obec.ulicrive@matfco.sk

(ďalej v texte len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko/Názov: Pozemkové spoločenstvo Požek
Trvalý pobyt / sídlo: 06767 Uličské Krivé
Dátum narodenia / IČO: 36156477
Rodné číslo / DIČ, IČ DPH:
Bankové spojenie: SK 85 0900 0000 0009 6010 9196
Číslo bankového účtu: 07 6010 9196 / 0900
Riadne zastúpená / zapísaná: Cogan Juraj
Telefónny kontakt: 0907 135 520
E-mailová adresa:

(ďalej v texte len ako „Nájomca“).

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej v texte spoločne aj ako „Zmluvné strany“).

Zmluvné strany týmto uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorá sa riadi ustanoveniami 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 (ďalej v texte len ako „Zmluva“).

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na posekodi budovy Obecného úradu Uličské Krúž, miestnosť číslo – špecifikovať polohu nebytového priestoru, prípadne je vhodné priložiť plán priestorov, situačný náčrt (ďalej v texte aj ako „Predmet nájmu“).
2. List vlastníctva vzťahujúci sa k Predmetu nájmu špecifikovanému v bode 1 tohto článku Zmluvy tvorí neoddeliteľnú súčasť a prílohu tejto zmluvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor na účel výkonu svojej podnikateľskej činnosti... lesná činnosť....., a to v súlade so všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.

IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy vo výške: 1,- /rok Eur (slovom: jedno Euro /rok Eur) za jeden kalendárny mesiac (ďalej v texte aj ako „Nájomné“). Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že v dohodnutom Nájomnom nie sú obsiahnuté aj ostatné úhrady za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje / alternatívne možno uviesť, že nie je povinný uhrádzať Prenajímateľovi zálohové platby za tieto

služby, a to ako mesačné zálohové platby vo výške Eur/mesiac (slovom: Eur).

2. Pri podpise zmluvy uhradí Nájomca Prenajímateľovi Nájomné za alikvotnú časť mesiaca t.j. od / do, a to vo výške Eur (slovom: Eur). Spolu s prvou platbou Nájomného Nájomca zloží do rúk Prenajímateľa / alternatívne: prevedie na bankový účet Prenajímateľa uvedenom v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške Eur (slovom: Eur).
3. Nájomné za ustanovené obdobie je splatné vždy do pracovných / kalendárnych dní od začiatku nového mesiaca. Nájomca je povinný zaplatiť prvú splátku nájomného do dní od podpisu tejto Zmluvy.

IV.

Doba a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú / neurčitú počnúc a končiac (ďalej v texte len ako „Doba nájmu“.) *od 1.4.2022 do 1.4.2025*
2. Prenajímateľ a Nájomca sú oprávnení túto Zmluvu vypovedať zo zákonom ustanovených dôvodov vymedzených v § 9 Zákona / prípadne iných dôvodov, ktoré si Zmluvné strany dohodnú.

VI.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ je povinný poskytovať Nájomcovi nasledovné služby spojené s užívaním Predmetu nájmu: dodávka tepla, dodávka pitnej vody a dodávka elektrickej energie / iné.
2. Úhradu za služby spojené s Nájomným je Nájomcom povinný uhrádzať vždy vo výške skutočne spotrebovaných nákladov, a to bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany Prenajímateľa.
3. Na žiadosť Nájomcu sa Prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu Nájomcovi vyúčtovanie alebo zálohové faktúry pochádzajúce od jednotlivých dodávateľov služieb.
4. V prípade, že na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne Prenajímateľovi nedoplatok, Nájomca s týmto zaväzuje uhradiť tento nedoplatok

Prenajímateľovi, a to najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim Nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, Prenajímateľ je povinný uhradiť tento Nájomcovi, resp. započítať ho spolu s najbližším splatným nájomným.

VII.

Práva a povinnosti prenájomateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - odovzdať Predmet nájmu špecifikovaný v čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - zabezpečiť udržiavanie pôvodnej podstaty Predmetu nájmu,
 - riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa Predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej Zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu,
 - poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať od Nájomcu prístup do prenajatých nebytových priestorov.
3. Nájomca je povinný:
 - užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto Zmluve, zmeniť dohodnutý účel užívania možno len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa,
 - riadne užívať Predmet nájmu s náležitou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - zabezpečiť obvyklú údržbu prenajatých Priestorov nachádzajúcich sa v Predmete nájmu,
 - oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv (t. j. opravy, ktoré podľa odhadu presiahnu sumu EUR), ktoré je povinný vykonať

VIII.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom možno ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody ktorejkoľvek zo Zmluvných strán.
2. Ukončiť nájomnú Zmluvu tak môže ktorákoľvek Zmluvná strana písomnou výpoveďou doručenou druhej Zmluvnej strane. V takomto prípade je výpoveďná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej Zmluvnej strane.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy len formou písomných dodatkov odsúhlasenými obomi Zmluvnými stranami.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými príslušnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V ULIČSKÉ KEJVE, dňa: 1. 4. 2022

Prenajímateľ

Nájomca

- Prílohy:**
1. List vlastníctva
 2. Situačný náčrt / iné.