

Zmluva o nájme nebytových priestorov

ktorú podľa zákona č. 116/199 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s ust. §-u 663 a §-u 720 Občianskeho zákonníka uzavreli:

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Cirkevný zbor ECAV Muránska Dlhá Lúka
Sídlo: Muránska Dlhá Lúka č. 126, 050 01 Revúca
Zastúpená: Mgr. Dušan Hrivnak, zborový farár a Ján Šturmankin, zborový dozorca
IČO: 31970087
Bankové spojenie: VÚB, pobočka Revúca
Číslo účtu: SK4702000000002726379653
(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca: Obec Muránska Dlhá Lúka
Sídlo: Muránska Dlhá Lúka 111, 050 01 Revúca
Zastúpená: Mgr. Jánom Kvetkom, starostom obce
IČO: 00328545
Bankové spojenie: VÚB, pobočka Revúca
Číslo účtu: SK1902000000000025126582
(ďalej len nájomca)

takto:

I. Predmet a účel nájmu

- 1) **Prenajíateľ** je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Muránska Dlhá Lúka, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané u KÚ Banská Bystrica, Správa katastra Revúca, pre k.ú. Muránska Dlhá Lúka na **LV č. 596** ako: **pozemok** – parcela registra „C“, parcelné číslo 424 o výmere 712 m² (zastavané plochy a nádvoría) a **stavba** č. súpisné 127 postavená na parcele č. 424. **Pôdorys** (náskres) **stavby** (budovy), ktorá pôvodne slúžila pre školstvo a vzdelávanie tvorí **prílohu č. 1** k tejto zmluve.
- 2) **Prenajíateľ** nehnuteľnosti uvedené a presne označené v predchádzajúcom odseku, v stave v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy, **dáva do nájmu** nájomcovi, ktorý ich bude **užívať na účel** klubovej miestnosti pre dôchodcov, obecnej knižnice a spoločenskej miestnosti pre obyvateľov obce, ktoré mieni zriadiť.

Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi do nájmu budovu č. súpisné 127, resp. nebytové priestory, ktoré sa v nej nachádzajú v celkovej výmere úžitkovej (podlahovej) plochy 158,45 m², ktorá plocha pozostáva z:

- miestnosti označenej ako učebňa (1) o výmere	32,75 m²
- miestnosti sociálne zariadenie o výmere	16,00 m²
- miestnosti označenej ako učebňa (3) o výmere	32,42 m²
- miestnosť skladu PR o výmere	10,80 m²
- miestnosti označenej ako učebňa (5) o výmere	66,48 m²
Spolu úžitková plocha prenajímaných miestností	158,45 m²

- 3) **Prenajímateľ** dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory (**d'alej len predmet nájmu**) uvedené a označené v čl. I. ods. 1, 2 tejto zmluvy **výlučne** na účel uvedený v predchádzajúcom odseku.
Popri práve užívať prenajaté nebytové priestory je nájomca oprávnený užívať aj pozemok (parcelu č. 424 – zastavané plochy a nádvoría), ale len na účely, **ktoré budú priamo súvisieť** s účelom, na ktorý sa prenajímajú nebytové priestory.
- 4) **Prenajímateľ** bude súhlasiť s tým, aby nájomca event. označil štandardným spôsobom prenajaté nebytové priestory s uvedením účelu ku ktorému tieto slúžia. Spôsob a lokalizáciu event. osadenia informačných tabúlí dohodnú zástupcovia zmluvných strán osobne.

II. Doba nájmu a skončenie nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu dvoch rokov od **1. júna 2021**.
- 2) Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé svojej povinnosti zverejniť túto zmluvu v lehote a spôsobom ustanoveným v zákone č. 546/2010 Z.z. ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ust. §-u 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. (zákon o slobodnom prístupe k informáciám) **túto zmluvu na svojom webovom sídle zverejní nájomca, a to po jej podpísaní obidvoma zmluvnými stranami.**
- 3) Platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť kedykoľvek dohodu zmluvných strán, pričom dohoda musí byť vyhotovená písomne a podpísaná na to oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 4) Túto zmluvu **môže kedykoľvek vypovedať prenajímateľ i nájomca**, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je tri mesiace. Výpovedná doba sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

III. Nájomné, služby spojené s nájmom a ich úhrada

- 1) **Zmluvné strany** sa v súlade s príslušným ustanovením zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodli na **výške ročného nájomného za 1 m²** prenajatej plochy nebytových priestorov, a to **8 €**, čo pri prenajatých **158,45 m²** podlahovej plochy predstavuje ročný nájom **1268 €**.
Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
Prvé nájomné (za rok 2021) zaplatí nájomca prenajímateľovi vo výške **740 €** (aliquotná časť) vzhľadom k tomu, že nájomná zmluva sa uzatvára až **od 1.6.2021**.
Nájomné sa bude uhrádzať najneskôr k 1.10. kalendárneho roku. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. §-u 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi aliquotnú čiastku nájomného do 30. dní odo dňa skončenia nájmu.
- 2) **Zmluvné strany sa dohodli**, že nájomca si na vlastné náklady priamo zabezpečí poskytovanie všetkých služieb spojených s nájmom najmä:
 - a) dodávku vody, odvod odpadovej vody a zrážkových vôd a za týmto účelom priamo uzavrie zmluvu s dodávateľom tejto služby
 - b) dodávku elektrickej energie a za tým účelom uzavrie zmluvu na odber a jej dodávku s dodávateľom tohto média
 - c) odvoz komunálneho odpadu, a to prostredníctvom poskytovateľa týchto služieb

- d) bude si sám na vlastné náklady zabezpečovať vykurovanie prenajatých nebytových priestorov
 - e) bude si sám na svoje náklady zabezpečovať upratovanie prenajatých nebytových priestorov.
- 3) Vzhľadom k tomu, že nájomca je oprávnený v súvislosti s prenajatými nebytovými priestormi užívať bezodplatne aj nádvorie pri budove (pozemok), nájomca sa zaväzuje tento udržiavať (predovšetkým čistiť, kosiť trávu, v zimnom období vykonávať posyp prístupových komunikácií k budove a do budovy), **a to na vlastné náklady.**
- 4) **Zmluvné strany sa dohodli**, že nájomca je oprávnený na svoje náklady nainštalovať v predmete nájmu telekomunikačné a satelitné zariadenia, resp. káblovú televíziu. Telefónne poplatky, poplatky za internet a káblovú televíziu bude v tomto prípade dodávateľom týchto služieb platiť priamo nájomca.

IV. Podnájom

- 1) **Nájomca** nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) **Prenajímateľ** je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaručiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom. Prenajímané nebytové priestory sú uzamykateľné s dvoma samostatnými vchodmi.
- 2) **Nájomca** podpísať tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil obhliadkou na mieste samom, ktorú mu prenajímateľ umožnil a že predmet nájmu preberá ku dňu účinnosti tejto zmluvy bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
- O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy **vyhotovia zmluvné strany písomný protokol** v ktorom sa mimo iného uvedú aj hodnoty vykázané elektromerom a vodomerom.
- 3) **Nájomca** je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. **Nájomca** nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli event. stavebné úpravy vykonané s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 4) Opravy spojené s **obvyklým udržiavaním** predmetu nájmu je povinný vykonávať nájomca na svoje náklady. Za opravy spojené s obvyklým udržiavaním považujú zmluvné strany Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 5) Prípadné stavebné úpravy **je nájomca** oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
- 6) **Prenajímateľ** nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré s vedomím nájomcu budú prenajaté nebytové priestory užívať na dohodnuté účely.
- 7) **Nájomca** je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv nad rámec opráv spojených s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vykonanie takýchto opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu ktorá by prenajímateľovi vznikla v dôsledku nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti.

- 8) **Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok**, najmä však plnenia účelu nájmu je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup povereným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu. Poverení zamestnanci sú povinní nájomcovi sa poverením preukázať
- 9) **Nájomca** na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení nachádzajúcich sa (nainštalovaných) v prenajatých nebytových priestoroch a protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu a zaväzuje sa **vykonávať všetky potrebné opatrenia** na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu.
- 10) **Nájomca** je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (upratovanie, dezinfekcia a podobne).
- 11) **Za škodu spôsobenú** na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, a to aj v prípade, že škoda bola spôsobená osobami, ktoré s vedomím nájomcu užívajú nebytové priestory na dohodnutý účel resp. sa s vedomím nájomcu budú zdržiavať v prenajatých nebytových priestoroch.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 2) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1.6.2021**, po jej predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle nájomcu podľa §-u 5a ods. 5, Zákona č. 211/2000 Z.z., v spojení s ust. §-u 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, a na znak svojho súhlasu s celým jej obsahom ju zástupcovia zmluvných strán vlastnoručne, dobrovoľne, nie pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok podpísali.

V Muránskej Dlhej Lúke, dňa 31.05.2021

V Muránskej Dlhej Lúke, dňa 31.05.2021

Prenajímateľ:
Mgr. Dušan Hrivnak
zborový farár
a

Ján Šturmankin
zborový dozorca

Nájomca:
Mgr. Ján Kvetko
starosta obce