

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a noviel

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Staškov**
v zastúpení starostom obce Ing. Ladislavom Šimčiskom
IČO: 00314293
DIČ: 2020553271
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a. s., Čadca
Číslo účtu: 0279615001/5600

a

Nájomca: **Únia žien v Staškove**
zast. p. Jozefou Machovčákovou, Staškov
Klub dôchodcov v Staškove
zast. p. Máriou Fujakovou, Staškov

I.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi šatňové priestory v kultúrnom dome č. 588 Obce Staškov za účelom činnosti a aktivít uvedených zložiek v obci. Prenajíateľ je vlastníkom budovy č. 588 a prehlasuje, že je oprávnený dať vyššie uvedené priestory do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovení ods. 2 zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení.

Predmetom nájmu je šatňová miestnosť Obecného úradu /kultúrneho domu/ v Staškove. Uvedené priestory sa prenajímajú pre potreby zložiek v obci a to Únie žien a Klubu dôchodcov na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 2/2012 písm. A bod 7.

II.

Cena nájmu

Nájom sa stanovuje vo výške **1 € / rok**. Nájomca uhradí nájomné do pokladne obce najneskôr do 25-dňa prvého mesiaca príslušného roku.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára od 07.06.2012 na neurčito s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory vymedzené touto zmluvou v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu.
2. Nájomca je oprávnený užívať vymedzené nebytové priestory v súlade s predmetom nájmu pri rešpektovaní, že budova je majetkom prenajímateľa.
3. Prenajímateľ nemá nárok na vnesený a vložený majetok nájomcom do nebytových priestorov.
4. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať stavebné úpravy ani meniť dohodnutý spôsob užívania.
5. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobia na príslušenstve ďalší členovia zložiek Únie žien a Klubu dôchodcov a ostatné osoby.
6. Prenajímateľ má právo kontroly hospodárenia s majetkom a jeho udržiavaním. V prípade neprimeraného opotrebenia majetku, či jeho poškodzovania má právo na náhradu škody. Poškodzovanie majetku prenajímateľa zakladá právo na vypovedanie nájmovej zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje realizovať generálne opravy a rekonštrukcie budovy najskôr 4 týždne po tom, čo o tejto skutočnosti písomne oboznámil nájomcu. Nájomca po splnení ohlasovacej povinnosti zo strany prenajímateľa je povinný sprístupniť prenajaté priestory na vykonanie opráv.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bude objekt udržiavať v riadnom technickom stave .

V.

Platnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 07.06.2012 a uzatvára sa na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strane.
2. Ak nájomca nezaplatí nájomné v zmysle čl. II. tejto zmluvy, prenajímateľ skončí nájom.
3. Zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné ukončiť taktiež na základe písomnej dohody zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že nájomca:
 - a/ je v omeškaní s platením nájomného a súvisiacich plnení viac ako 1 mesiac;
Nájomný pomer sa v tomto prípade skončí posledného dňa v mesiaci, v ktorom bolo doručené písomné odstúpenie prenajímateľa od zmluvy nájomcovi. Ak nájomca si túto písomnosť neprevezme na pošte, považuje sa za doručenu dňom jej uloženia na pošte, prípadne dňom, kedy nájomca odmietol túto písomnosť prevziať.
 - b/ nedodží dohodnutý účel nájmu;
 - c/ užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy;
 - d/ hrubo poruší dobré mravy;
 - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inému subjektu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia prenajímateľa nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení nájmu prenajaté priestory vypratať a protokolárne ich odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že tak neurobí, súhlasí nájomca s tým, že prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia (komisionálne otvorenie a prevzatie priestorov) tak, aby tieto priestory mal vypratané a uvoľnené na náklady nájomcu. Pre prípad omeškania nájomcu s vyprataním a odovzdaním priestorov v stanovenej lehote, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 165,97 € za každý i začatý mesiac omeškania

s odovzdaním priestorov. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úhradu nájomného za dobu omeškania s odovzdaním priestorov a na náhradu inej škody, ktorá mu tým vznikne.

VI.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná výlučne písomným dodatkom k tejto zmluve, ktorá je podpísaná oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov nájomcu.
3. Vzťahy účastníkov touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ako aj ostatnými súvisiacimi platnými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden kus obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle a na znak toho, čo je vyššie uvedené tento podpisujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Staškove dňa 31.05.2012

.....
Ing. Ladislav Šimčisko
starosta obce – prenajímateľ

.....
Jozefa Machovčáková
nájomca

.....
Mária Fujaková
nájomca

