

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 02/2015

Zmluvné strany:

1. Obec Kočovce

So sídlom : Kočovce 280, 916 31 Kočovce
Zastúpená : RNDr. Jozefom Ševcechom, starostom obce
IČO : 00311685
DIČ : 202 107 9665
číslo účtu : 5806621001/5600
banka : Prima banka Slovensko, a.s.
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. GAZ Klub Slovakia, občianske združenie

So sídlom : Podhorská 75, 921 01 Banka
zastúpené : Tomáš Lipka, prezident klubu
IČO : 42 153 531
DIČ :
číslo účtu : 4200255305/8360
banka : mBank, a.s.
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov (klubovňa, sklad a garáž) v budove Požiarnej zbrojnice v obci Kočovce, s.č. 315 zapísanej na LV č. 680 k. ú. Kočovce, postavenej na parc. č. 154.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nebytové priestory uvedené v odseku 1 tohto článku v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu uvedeného v tejto zmluve.
3. Účelom nájmu je využívanie priestorov na stretávanie sa členov GAZ Klubu Slovensko (klubovňa) a na parkovanie vozidiel (garáž). Nájomca sa zaväzuje priestory využívať výlučne na dohodnutý účel.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu nájomca preberá.

Článok II

Vznik, dĺžka a skončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú – do 30.09.2016.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak :
 - ba) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve, aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa na splnenie uvedenej povinnosti
 - bb) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - c) výpoveďou nájomcu ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu. Výpovedná doba prenajímateľa ako aj nájomcu je trojmesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a prevádzkové náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 90,- Eur mesačne, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote splatnosti vystavenej faktúry.
2. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
4. Nájomca je okrem nájomného povinný hradiť prenajímateľovi tiež:
 - a) náklady spojené so spotrebou elektrickej energie,
 - b) náklady spojené s odberom vody a splaškov, po dobudovaní kanalizačnej a vodovodnej prípojky.
5. Nájomca bude platiť mesačne zálohu na prevádzkové náklady vo výške 14,- € na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Po tom, čo obec obdrží vyúčtovacie faktúry za spotrebu energií a vodného a stočného, bude prenajímateľovi vystavená vyúčtovacia faktúra, v ktorej bude vyčíslený preplatok/nedoplatok na prevádzkových nákladoch.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež

je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ak v tejto zmluve nie uvedené inak.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, alebo ako druhá možnosť:
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu
9. Nájomca je povinný umožniť kedykoľvek prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za svojej prítomnosti, za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatých priestoroch drobné údržby na vlastné náklady. Prípadné náklady, ktoré vzniknú prenajímateľovi obvyklým udržiavaním nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje v plnej výške uhradiť a nebude od prenajímateľa požadovať ich refundáciu.
11. Nájomca plne zodpovedá za škody, znečisťovanie a straty, ktoré v dôsledku prevádzky spôsobí on sám, jeho členovia, resp. iná osoba v prenajatých priestoroch.
12. Nájomca sa zaväzuje v rámci svojich aktivít podporiť kultúrno-športové akcie organizované prenajímateľom.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že na predmete nájmu nebude realizovať žiadnu stavebnú úpravu trvalého charakteru, s výnimkou údržby a opráv jeho stavieb existujúcich ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,

- b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
3. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 2 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3. Prenájom majetku obce schválilo Obecné zastupiteľstvo v Kočovciach Uznesením č 69/2015 - OZ zo dňa 28.09.2015 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 4. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
- 5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho sú pre prenajímateľa určené dve a pre nájomcu jedno vyhotovenie.
- 6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, ktorá bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok.
- 7. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V Kočovciach dňa 30.09.2015.

Prenajímateľ:

Nájomca:

RNDr. Jozef Ševch
starosta obce

Tomáš Lipka
prezident klubu