

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Hencovce**
Sídlo: **Obecný úrad, Sládkovičova 1995/32, 093 02 Hencovce**
Štatutárny zástupca: **JUDr. Matúš Tomáš, starosta obce**
IČO: **35532319**
DIČ: **2020972118**
Bankové spojenie: **VÚB, a. s., pobočka Vranov nad Topľou**
Číslo účtu: **SK61 0200 0000 0009 2712 8632**
(ďalej len „*Prenajíateľ*“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Miestna akčná skupina Pod hradom Čičva**
Sídlo: **Kladzany 100, 094 21 Kladzany**
Štatutárny zástupca: **Ing. Daniel Lorinc, predseda**
IČO: **42344662**
DIČ: **2120153519**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a. s.**
Číslo účtu: **SK33 5600 0000 0068 9452 0001**
(ďalej len „*Nájomca*“)

(spoločne ďalej ako „*Zmluvné strany*“)

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy nachádzajúcej sa v obci Hencovce, ulica Sládkovičova, súpisné číslo 1995/32 na parcele registra C KN, parc. č. 248/1 o výmere 860 m², zapísaná na LV č. 647, k. ú. Hencovce, vedená Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa v administratívnej budove uvedenej v Článku I. bod 1. tejto zmluvy na prvom poschodí predmetnej nehnuteľnosti na účel prevádzky kancelárie a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné vo výške a za podmienok podľa Čl. III. tejto zmluvy.
3. Celková výmera prenajímaných priestorov je 51 m² a tvoria ju tieto miestnosti:
 - kancelária 1 24 m²,

- kancelária 2 21 m²,
- sociálne zariadenie 1 3,0 m²,
- sociálne zariadenie 2 3,0 m².

Článok II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2019 do 31.12.2023, s prístupom do predmetu nájmu 24 hodín denne / 7 dní v týždni.

Článok III. Úhrada nájomného a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - kancelária 1 7,30 EUR za 1 m² prenajímanej plochy za 1 mesiac,
 - kancelária 2 7,30 EUR za 1 m² prenajímanej plochy za 1 mesiac,
 - sociálne zariadenie 1 3,50 EUR za 1 m² prenajímanej plochy za 1 mesiac,
 - sociálne zariadenie 2 3,50 EUR za 1 m² prenajímanej plochy za 1 mesiac,
 t.j. spolu v sume **349,50 EUR** (slovom: tristoštyridsaťdeväť a 50/100 EUR) za 1 mesiac.
2. Prenajímateľ zabezpečí v rámci prenájmu pre nájomcu nasledovné služby: elektrická energia, vodné a stočné, dodávka tepla a TUV, internetová prípojka, upratovanie.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné mesačne, a to vždy do konca aktuálneho kalendárneho mesiaca, a to bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je v prípade omeškania s úhradou nájomného povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý deň z omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že omeškanie s úhradou nájomného o viac ako 30 kalendárnych dní je podstatným porušením zmluvy s právom prenajímateľa od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Pre doručenie odstúpenia od zmluvy platí dojednanie o doručení uvedené v Článku VI., bod 2 tejto zmluvy.

Článok IV. Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajíateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby,
 - b) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - c) neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
 - d) udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch,
 - e) umožniť prenajíateľovi právo prechodu cez prenajaté priestory do jeho príslušných kancelárskych priestorov (spoločný vstup).
 - f) bez zbytočného odkladu informovať prenajíateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu a spoločných priestorov.

Článok VI.

Oznámenie a doručovanie

1. Akákoľvek zásielka podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou bude realizovaná písomne, v slovenskom jazyku, doručená osobne alebo zaslaná doporučeným listom, e-mailom alebo faxom druhej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Doručenie nájomcovi je platné a účinné vykonané aj vtedy, ak prenajíateľ doručuje nájomcovi v mieste predmetu nájmu určenom podľa tejto zmluvy.
2. Adresa pre doručovanie u oboch zmluvných strán je totožná s adresou uvedenou v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VII.



Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné upozorniť nájomcu, a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Článok VIII.
Závěrečné ustanovenia


1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§ 47a ods. 1 Obč. zák.).
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Hencovciach, 30.08.2019

Prenajímateľ

V Kladzanoch, 30.08.2019

Miestna akčná skupina
POD HRADOM ČIČVA
094 21 Kladzany 100


Nájomca