

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

Prenajímateľ:

Názov: Obec Borský Svätý Jur
Sídlo: 908 79 Borský Svätý Jur 690
IČO: 00309401
Zastúpená: Mgr. Anna Kratochvílová, starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK41 5600 0000 0032 0200 0002
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: DFS Juránek
Sídlo: 908 79 Borský Svätý Jur 697
IČO: 50753614
Zastúpená: Mgr. Zuzana Obernauerová
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK33 3100 0000 0010 0033 2261

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v obci Borský Svätý Jur, kat. úz. Borský Svätý Jur, súpisné číslo 690, postavenej na parc. č. 404/2, zapísanej na LV č. 1493 vedenom Správou katastra Senica.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa oproti kotolni v suteréne kultúrneho domu súp. č. 690, postavenej na parc. č. 404/2, zapísanej na LV č. 1493 pre kat. úz. Borský Svätý Jur, vedený Správou katastra Senica, na účely stretnutí pri plánovaní a príprave aktivít.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01. 02. 2019 do 01. 02. 2024, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením č.29/2019 Obecného zastupiteľstva zo dňa 21.01.2019 v sume 10 EUR / 1 mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne, vždy pozadu najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca na číslo účtu vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., IBAN SK41 5600 0000 0032 0200 0002 alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. 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. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
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.

Borský Svätý Jur, 24. 01. 2019

Borský Svätý Jur, 24. 01. 2019



Prenajímateľ

Nájomca



DFS Juránek

V Záhradách 697

IČO: 50753614

908 79, Borský Svätý Jur