

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
a o užívaní prísluších komunikácií a plôch**

č. 18 / 4009

1. **Obec VINICA**
Cesta slobody 466
991 28 Vinica
IČO: 31 96 78
Zastúpená: Ing Štefan Tóth, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB a.s.
č. účtu: 727 - 402/0200
/ďalej len prenajímateľ/

2. **CSEMADOK**
Oblasťný výbor Veľký Krtíš
Cesta slobody 466
991 28 Vinica
IČO: 00419621
Zastúpený: Gábor Balogh, predseda
Bankové spojenie: 2335402/0200
/ďalej len nájomca/

uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

**čl. 1
Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcich sa v kat. území Vinica, zapísaných na LV č. 1312 vedenom katastrálnym úradom vo Veľkom Krtíši. Správou katastra Veľký Krtíš ako pozemok /zast. plocha o výmere 434 m²/ na parcele č. 2389 A stavba /administratívna budova/ súpisné číslo 457 na ulici Cesta slobody a na parcele č. 2389.
Predmetom nájmu je nebytový priestor, nachádzajúce v obci Vinica, v nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 1 a ktoré pozostáva 1 miestnosti a spoločnej časti na I. poschodí o celkovej výmere 11 m².
2. Touto zmluvou prenajímateľ za odplatu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu. Prenajímateľ zároveň umožňuje nájomcovi užívať prístupové komunikácie príslužiace k stavbe prenajímateľa.
3. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné ako aj dohodnuté platby s nájmom spojené.

**čl. 2
Účel nájmu**

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu na účely prevádzkovania kancelárie organizácie Csemadok OV Veľký Krtíš. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.

čl.3 Nájomné a náhrada za služby spojené s nájmom

1. Za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. 1. odst. 2 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť nájomné, ktorého výška je zmluvnými stranami v súlade s platnými právnymi predpismi určená dohodou nasledovne:

Nájomné za užívanie nebytových priestorov (miestnosť a spoločné priestory)
11,61 EUR / 350 Sk/m² za kalendárny rok.

Výška nájomného za rok súhrnne : 127,71 EUR / 3847.- Sk

2. Zároveň bude nájomca platiť prenajímateľovi platby zálohove mesačne za elektrickú energiu 26,55 EUR / 800.- Sk a za vodu 0,33 EUR / 10.-Sk.
3. Vybavenie nebytového priestoru :
 - a) umývadlo 1 ks (na spoločnej chodbe),
 - b) splachovacie WC, 2 ks (na spoločnej chodbe),
 - c) elektrický radiátor s výkonom 2KW (v prenajatej miestnosti).
4. Nájomné sa platí mesačne vopred vždy do 10. dňa príslušného mesiaca.
5. Nájomca zaplatí nájomné bezhotovostne - prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy do 10. dní v mesiaci vo výške 37,52 EUR / 1130.- Sk

čl 4 Doba nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú od 1.04.2009.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou sa končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odôvodnenou písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane,
 - c) odstúpením nájomcu od nájomnej zmluvy v prípade, ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy napr.: že napriek písomnému upozorneniu nájomcu bezodkladne neodstráni vady predmetu nájmu, ktoré je povinné odstrániť.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace mešká s platením alebo úhradou za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak nájomca vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

4. Nájomca môže vypovedať zmluvu:
 - a) ak stratí oprávnenie na činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajať, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušená,
 - b) ak prenajíateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže zmluvu ukončiť aj na základe písomnej výpovede bez uvedenia dôvodu. V takomto prípade je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajíateľovi.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajíateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

čl.5

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajíateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
 - b) zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - c) vypracovať a doručiť vyúčtovanie skutočných nákladov na energiu a vodu, za ktoré nájomca platí zálohové platby.
2. Nájomca je oprávnený:
 - a) užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - b) užívať spoločné priestory v administratívnej budove.
3. Nájomca je povinný:
 - a) platiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom,
 - b) predchádzať škodám na predmete nájmu,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu, najmä v prípade vlámania a vandalizmu,
 - d) prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa,
 - e) nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ vykonať,
 - f) nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace ich užívaním. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb ktoré plnili jeho príkazy,
 - g) nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok je povinný poistiť na vlastné náklady,
 - h) dodržiavať všetky platné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia a protipožiarnej ochrany.

čl.6

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.

2. Zmluva má 2 prílohy a to prílohu č.1-situačný nákres predmetu nájmu – pôdorys a prílohu č.2. list vlastníctva, na ktorom predmet nájmu je zapísaný.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosťou od 1.4.2009.
4. Táto zmluva je vyhotovená vo 2. vyhotoveniach pre každú stranu po jednom.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Vo Vinici, dňa 01.04.2009



.....
prenajímateľ

Vo Vinici, dňa 01.04.2009

