

Zmluva o nájme
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ : **Obec Kunerad**

Sídlo: Hlavná ulica č. 60/37, 013 13

V zastúpení: Mgr. Monika Kavecká MHA, MPH

IČO: 00648892

IBAN: SK18 0200 0000 0009 2152 8432

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **OZ AKURAD**

Sídlo: Hrnčiarska ulica 57/8, 013 13 Kunerad

V zastúpení: Mgr. Petra Dubeňová

IČO: 50069128

IBAN: SK 5983300000002500937130

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“):

čl. 1

Predmet nájmu a predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Kunerad, zapísaných na:

LV č. 471 a to:

parcela registra C-KN parcelné číslo C-KN 55 o výmere 43 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

2. Predmetom nájmu tejto zmluvy sú priestory v suteréne budovy Obecného úradu v Kunerade – časť KNIŽNICA. o výmere 43 m². Predmet nájmu bol schválený rozhodnutím OZ v Kunerad č. **20/267/2020** zo dňa 26.10.2020

(ďalej len ako „predmet nájmu“)

3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosti špecifikované v čl. 1. ods. 1 a 2.
4. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

5. K odovzdaniu a prevzatiu nehnuteľností dôjde na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, pričom každá zmluvná strana si ponechávajú jeden rovnopis tohto protokolu.

čl. 2

Účel a doba nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na účely podľa predmetu činnosti nájomcu. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s vyššie uvedeným dohodnutým účelom.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov a to od 01.01.2021 do 31.12.2025.

čl. 3

Nájomné a podmienky úhrad nákladov za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi za nájom sumu **1 €** (slovom jedno euro) za kalendárny rok, a to najneskôr do 10. dňa posledného mesiaca toho ktorého roka.
2. Nájomca sa zároveň zaväzuje uhrádzať náklady za jednotlivé služby (prevádzkové náklady) uvedené v písmene a) a b) tohto bodu, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu, a to podľa skutočných nákladov prenajímateľa, a to:
 - a) Elektrická energia:
Náklady budú účtované nájomcovi prepočtom podľa m² dočasne užívanej plochy
 - b) Voda a stočné:
Náklady budú účtované nájomcovi prepočtom podľa m² dočasne užívanej plochy
 - c) Komunálny odpad:
Náklady budú účtované nájomcovi prepočtom podľa m² dočasne užívanej plochy
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby (prevádzkové náklady) podľa bodu 1. písmena a) a b) zmluvy raz ročne, a to spätnou platbou najneskôr do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po tomto roku, na účet prenajímateľa.

čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu a jeho zariadenie len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám. Ak by tak nájomca urobil, je takáto zmluva *ex lege* neplatná.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť.
7. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú počas jeho využívania na predmete nájmu ním alebo inými osobami, v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza peňažne, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu a drobné opravy predmetu nájmu do sumy 30, 00 € (slovom tridsať eur).
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou.
10. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením a zaväzuje sa udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.
11. Nájomca berie na vedomie, že je povinný jeho vlastný hnutel'ný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomcu.
12. Nájomca berie na vedomie, že na priestory predmetu nájmu podľa čl. 1 ods. 1 a 2 tejto zmluvy si prenajímateľ vyhradzuje právo na krátkodobý prenájom tretím osobám. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať a akceptovať tieto skutočnosti. Prenajímateľ sa zaväzuje dostatočne včas informovať nájomcu o vzniku takýchto skutočností.
13. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatých priestorov.

čl. 5 **Skončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa skončí uplynutím doby nájmu, na ktorú bola uzatvorená.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - c) dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy.
3. Platnosť zmluvy je možné skončiť pred uplynutím doby, na ktorú sa uzatvorila, aj vypovedaním zmluvy. Výpovedná lehota trvá 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu v odôvodnených prípadoch ukončiť túto zmluvu aj na základe vzájomnej dohody.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v dohodnutom termíne a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

čl. 6 **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom a účinnom znení a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sa po jeho podpísaní stáva písomný protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov nájmu (Príloha č.1).
3. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá nájomca za prenajaté priestory v zmysle platných predpisov.
5. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť odo dňa 01.01.2021.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, každá zmluvná strana dostane 1 vyhotovenie zmluvy.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, a že zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za obojstranne výhodných podmienok, s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Kunerade, dňa

prenajíateľ
obec Kunerad

nájomca
OZ AKURAD

Mgr. Monika Kavecká MHA, MPH

Mgr. Petra Dubeňová