

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení medzi účastníkmi:

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Kopčany**

Sídlo: Kollárova 3218 , 908 48 Kopčany

v mene ktorého koná: Ing. Dušan Dubecký – starosta obce

IČO: 00309613

DIČ: 2021065739

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. - pobočka Skalica

Číslo účtu: IBAN SK64 5600 0027 0868 3002

(ďalej v texte uvádzaný ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Partnerstvo pre Horné Záhorie o.z.**

Sídlo: Kollárova 1146, 908 48 Kopčany

v mene ktorého koná: Milan Hollý – podpredseda združenia

registrované: register občianskych združení vedený Ministerstvom vnútra, č. s. VVS/1-900/90-30374

IČO: 45013501

DIČ: 2022420103

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK44 5600 0000 0026 0893 7001

(ďalej v texte uvádzaný ako „nájomca“)

II. Predmet a účel zmluvy

1. Touto zmluvou prenecháva prenajíateľ nájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné užívanie nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Kopčanoch, na Kollárovej ulici č. 318, zapísanej na Okresnom úrade Skalica, katastrálnom odbore, v liste vlastníctva č. 1464 pre obec a k. ú. Kopčany ako stavba - administratívna budova/obecný úrad súpisné číslo 318 nachádzajúca sa na pozemku parcele č. 1600/15.

2. Predmetom tejto zmluvy je nebytový priestor - miestnosť (pôvodná zasadacia miestnosť) o výmere 55 m² nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží v stavbe - administratívnej budove/obecný úrad súpisné číslo 318 nachádzajúcej sa na pozemku parcele č. 1600/15, bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku (ďalej tiež len „predmet nájmu“).

3. Účelom zmluvy je užívanie predmetu nájmu nájomcom na zabezpečovanie činností súvisiacich s Kanceláriou MAS a implementáciou stratégie CLLD.

III. Doba trvania

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, so začiatkom nájmu od 1.4.2018.

IV. Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili nájomné za predmet nájmu vo výške 250,- € mesačne (slovom: dvesto päťdesiat eur).
2. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili zálohovú platbu za tieto služby vo výške 80,- € (slovom: osemdesiat eur) mesačne.
3. Nájomné za predmet nájmu a zálohová platba za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa bude realizovať bankovým prevodom na účet prenajímateľa každý mesiac, najneskôr do 10-teho dňa príslušného mesiaca na základe vystavenej faktúry.
4. Náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú vyúčtované raz ročne po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých energií podľa skutočných nákladov za užívanie predmetu nájmu.
5. Spotreba elektrickej energie a plynu na vykurovanie bude vypočítaná podľa pomeru plochy predmetu nájmu k celkovej vykurovanej ploche Obecného úradu Kopčany.
6. Spotreba vody a stočné budú vypočítané pomerom počtu zamestnancov a dĺžky pracovného času zamestnancov nájomcu k celkovému počtu a dĺžke pracovného času zamestnancov prenajímateľa vykonávajúcich prácu v budove Obecného úradu Kopčany.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie najneskôr dňa 29.3.2018. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- b) prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby, ktoré je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca,
- c) prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania zmluvy majetkové poistenie predmetu nájmu proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne a pod.); hnutel'né veci v predmete nájmu si poistí nájomca sám na vlastné náklady, v prípade, že tak neučiní, prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na hnutel'ných veciach nájomcu,
- d) prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu len po predchádzajúcej dohode s nájomcom; v prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený

vstúpiť do predmetu nájmu na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi,

e) prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o plánovaných stavebných resp. iných prácach, ktoré môžu ovplyvniť užívanie predmetu nájmu, a to aspoň tri (3) mesiace pred ich plánovaným začatím,

f) prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb, a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu alebo objektom, alebo, že by takéto konania hrozili, súčasne vyhlasuje, že mu nie je známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu nájmu obmedzovala alebo znemožňovala,

g) prenajímateľ je povinný na svoje náklady zabezpečiť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany vybavenie predmetu nájmu hasiacimi prístrojmi, zabezpečovať revízie hasiacich prístrojov a hydrantov, zabezpečiť vypracovanie evakuačného plánu a označenie únikov smeru v predmete nájmu a vypracovanie požiarnych poplachových smerníc (ohlasovňa požiariu a požiarnu knihu).

2. Práva a povinnosti nájomcu:

a) nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu, nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete nájmu,

b) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác; pokiaľ prenajímateľ v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, nájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady prenajímateľa,

c) pokiaľ v dôsledku vzniknutých závad bude užívanie predmetu nájmu zo strany nájomcu vylúčené, nájomca nie je povinný platiť nájomné a to za každý deň od oznámenia potreby opráv alebo údržby až do vykonania potrebných prác,

d) nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

e) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

f) nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na vonkajšom obvodovom plášti budovy Obecného úradu Kopčany, na vstupných dverách do budovy Obecného úradu Kopčany a na vchodových dverách predmetu nájmu logo obsahujúce označenie nájomcu a ďalšie logá, ktoré je nájomca povinný pri svojom logu použiť a prenajímateľ sa zaväzuje umiestnenie všetkých log a označení nájomcu umožniť a počas celej doby trvania nájmu strpieť,

g) zamestnanci nájomcu sú oprávnení používať hygienické zariadenia, ktoré sú určené pre zamestnancov Obecného úradu Kopčany,

h) interiérové úpravy predmetu nájmu, ktoré nevyžadujú stavebné povolenia alebo ohlasovaciu povinnosť v zmysle platných zákonov, je oprávnený nájomca si vykonať sám a na vlastné náklady, predmetné úpravy predmetu nájmu si prenajímateľ môže viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať ich,

i) nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov. Výpoveď musí byť druhej zmluvnej strane doručená.
2. Výpovedná lehota je 3-mesačná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto Zmluve, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými zmenami alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z podnájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.
4. Všetky prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a prenajímateľ obdržia po dve rovnocenné vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, uzatvárajú ju riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán podpísali.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

V Kopčanoch, dňa 29.3.2018

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

Partnerstvo pre Horné Záhorie o.z.
Kollárova 1146, 908 48 Kopčany
IČO: 45 013 501