

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

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Mokroluh
Sídlo: Mokroluh 135
IČO: 00322407
DIČ: 2020623319
Číslo účtu IBAN: SK24 5600 0000 0036 0766 1001
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno/názov: Miestna akčná skupina HORNÁ TOPLA
Štatutárny zástupca: Mgr. Mária Ontkaninová – predseda MAS
Sídlo: Obecný úrad Zlaté 17, 086 01 Rokytov
IČO: 42382670
DIČ: 2120068709
Číslo účtu IBAN: SK74 0200 0000 0033 3771 8951
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
(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 Mokroluh, kat. úz. Mokroluh, súpisné číslo 135, postavená na parc. č. 497/2, zapísanej na LV č. 848 vedenom Správou katastra Bardejov.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor miestnosť č.14 , na účely prevádzkovania kancelárie MAS HORNÁ TOPLA v rámci projektu „Financovanie prevádzkových nákladov MAS HORNÁ TOPLA“ (Financovaný z Európskeho fondu regionálneho rozvoja). Celková výmera prenajímaných priestorov je 36 m². K dispozícii sú v rámci nájmu spoločné priestory OcÚ: pánske a dámske toalety, kuchynka a zasadacia miestnosť.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý po vzájomnej dohode na dobu určitú od 01.01.2018 do 31.12.2023 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 dohodou zmluvných strán v sume 200 EUR za prenajímanú plochu / 1 mesiac.
2. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla. Uvedené služby spojené s nájomom sú v rámci nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné (vrátane energií) za služby spojené s nájomom mesačne, vždy najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v Prima banka Slovensko a. s., IBAN: SK24 5600 0000 0036 0766 1001, VS: 14. 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 dojednávanej 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 2 mesiace 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 nájomom
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 a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach..
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 Mokroluhu dňa 27.12.2017

V Zlatom dňa 27.12.2017

Prenajímateľ

Nájomca