

# Zmluva

## o prenájme nebytových priestorov a verejného priestranstva

### Zmluvné strany:

#### Prenajíateľ:

Obec Oborín  
Oborín 125  
076 75 Oborín  
IČO: 00331805  
zastúpená: Árpád Csuri, starosta  
Č. účtu: 4209155001/5600  
(ďalej len ako „prenajíateľ“)  
a

#### Nájomca:

Ing. Ladislav Molnár  
Oborín 38  
076 75 Oborín  
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov a verejného priestranstva s nasledovným obsahom:

### Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – administratívnu zasadaciu miestnosť, o výmere 72 m<sup>2</sup>, nachádzajúcu sa v objekte Obecného úradu obce Oborín pod súpisným číslom č. 125, 076 75, Oborín a spevnenú plochu verejného priestranstva obce vo výmere 200 m<sup>2</sup> na pozemku vedený Katastrálnym úradom Michalovce, Správa katastra Veľké Kapušany na liste vlastníctva č. 520, parcelné č. 216/1., obec Oborín, katastrálne územie Oborín.

### Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na účely vykonávania školenia vodičov motorových vozíkov podľa potreby, ktorého uskutočnenie oznámi prenajíateľovi minimálne dva dni vopred.

### Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.01.2015 do 31.12.2018.

2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ odovzdávací

protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

#### **Čl. IV. Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške v členení: 20,- Eur (slovom dvadsať Eur) za prenajatú miestnosť / deň a 0,8 Eur/ m<sup>2</sup>, tj. 0,8 Eur x 200 m<sup>2</sup> = 160,00 EUR/deň za spevnenú plochu ak predmet nájmu bude nájomcom použitý, inak úhrada za predmet nájmu nebude účtovaná prenajímateľom. Prenajímateľ vyslovuje, že od úhrad za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne / električka, kúrenie, voda /, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom, nebude účtovať. V uvedených cenách je zahrnutá DPH.

2. Nájomné je splatné v termínoch k 30.06. a k 31.12. kalendárneho roka na základe vystavenej faktúry.

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

#### **Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov**

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.

2. Úhrada za služby spojené s nájmom nebude uhrádzaná nájomcom.

#### **Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

##### **1. Prenajímateľ je povinný:**

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

##### **2. Prenajímateľ je oprávnený:**

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za



týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

### **3. Nájomca je povinný:**

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,

b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /

d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

### **Čl. VII. Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

### **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v

znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Oboríne, dňa 28.01.2015

Prenajímateľ:

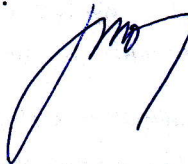


Árpád CSURI

Starosta obce



Nájomca:



Ing. Ladislav MOLNÁR