

CEC LIPTOVSKÁ OSADA
034 73 Lipt. Osada

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 01/2020-urbár
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov
v znení neskorších predpisov

Dátum: 30.9.2020		
Číslo záznamu:	Číslo spisu:	
Prílohy:	Reg. značka:	Vybavuje:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Liptovská Osada
Sídlo: Liptovská Osada 369, 034 73 Liptovská Osada
Zastúpený: Ing. Róbert Kuzma, starosta
IČO: 00315401
DIČ: 2020589604
Číslo účtu: SK02 0200 0000 0000 2712 3342
Bankové spojenie: VUB a.s.
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v xxx, Oddiel: xxx, Vložka č: xxx
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Osadský urbársky spolok pozemkové spoločenstvo
Liptovská osada
Sídlo: Liptovská Osada 369, 034 73 Liptovská Osada
Zastúpený: Branislav Vierik, predseda
IČO: 42386276
DIČ: 2024079574
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovská Osada, súpisné číslo 369, postavenej na parcelné číslo KN C 1/2 zapísanej na LV č. 999 vedenom Správou katastra Ružomberok.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti:
 - a./ – nebytový priestor nachádzajúci sa na I. nadzemnom podlaží vedľa „Veľkej tanečnej sály“ v budove súpisné číslo 369, postavenej na pozemku parcelné číslo KN C 1/2, zapísanej na LV č. 999 pre katastrálne územie Liptovská Osada, vedený Správou katastra Ružomberok, na účely prevádzkovanie kancelárie. Celková výmera prenajímaných priestorov je 30 m². Z toho Miestnosť č. 1 – kancelária o výmere 10m² a Miestnosť č. 2 - rokovacia miestnosť o výmere 20m².
 - b./ - vstupné priestory – schodište a chodba, sklad čistiacich prostriedkov a náradia a toalety susediace s uvedenými nebytovými priestormi, ktoré sú funkčne

nevyhnutne spojené s priestormi podľa bodu „a.“, a ktoré budú užívané spoločne s MS SČK Liptovská Osada.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú od 01.10. 2020 , s prístupom do predmetu nájmu 24 hod. denne / 7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením obecného zastupiteľstva OZ č. 102/2019 v sume 15.- € / 1 m² prenajímanej plochy / 1 rok, pričom v tejto sume je zahrnuté aj nájomné za spoločné priestory uvedené v „ čl. I odst.2 bod b.“ t.j. celkovo v sume 450.- € / 1 rok.
2. Prenajímateľ zabezpečí v prenajímaných priestoroch dodávku elektrickej energie, ktorá je meraná podružným meračom elektrickej energie umiestneným pri vstupe do Veľkej tanečnej sály, dodávku vody. Vykurovanie nebytových priestorov je zabezpečené elektrickými infrapanelmi. Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie sa uskutoční 1 x za rok k 31.12. príslušného kalendárneho roka. Na základe vyúčtovania bude vystavená faktúra .
3. Prenajímané priestory prenajímateľ vybavil základným zariadením – nábytkom. Zoznam zariadenia odovzdaného spolu s priestormi do užívania tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne v sume 37,50 € vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného vo VUB a.s. IBAN SK02 0200 0000 0000 2712 3342, VS 1/2020urbár . Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace, bez predošlého oznámenia prenajímateľovi a jeho súhlasu s odkladom splátok nájomného.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
4. 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 nájmom
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. 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 príľahlých priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
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 Liptovskej Osade dňa 30.09.2020

V Liptovskej Osade dňa 30.09.2020



Prenajímateľ

Osadský urbársky spolok, p.s.
034 73 Liptovská Osada 369
IČO: 42388276 DIČ: 2024019574 ①

Nájomca

Príloha č.1 k zmluve o nájme č. 01/2020-urbár.

Zoznam zariadenia v prenajímaných priestoroch vo vlastníctve Prenajímateľa:

1. Kancelária:

- kuchynská linka s umývadlom a vodovodnou batériou – 1 ks
- polica na spisy 60 x 200 cm – 1 ks
- infrapanel - ohrievač nástenný - 1 ks

2. Zasadacia miestnosť:

- stôl jedálenský 120 x 80 cm - 3ks
- stolička čalúnená - 12 ks
- skriňa dvojdvierová 200 x 60 cm – 1 ks
- infrapanel - ohrievač nástenný - 1 ks
- kancelársky stolík 80 x 50 cm 4 šuplíky – 1ks

Obec LIPTOVSKÁ OSADA
p.kf. RUŽOMBEROK
034 73 LIPTOVSKÁ OSADA