

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2016

ktorú uzavreli:

prenajímateľ: **OBEC HRONOVCE**, Levická cesta 3 , 935 61 HRONOVCE
v zastúpení starostom obce: **Róbert Csudai**
IČO: 307041, DIČ: 2021023574
Bank. spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.
č.úctu: 2205584002/5600

nájomca: **Jednota dôchodcov na Slovensku**
OZ Hronovce
v zastúpení predsedkyňou: Anna Madáčsová

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

t a k t o :

Článok I.

- (1) Touto zmluvou **prenajímateľ prenecháva bez odplaty nájomcovi** časť nebytových priestorov nachádzajúce sa na prvom poschodí v budove Kultúrneho domu , ležiacej v obci Hronovce, Levická cesta 1, k.ú. Domaša, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností Levice, na Liste vlastníctva č. 1, na parcele č. 278/23.

Budova, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.

Článok II.

- (1) Nebytové priestory sa nájomcovi prenechávajú pre účely- **ako klub dôchodcov využívané na kultúrno - zábavné účely.**
(2) Nájomca je povinný nebytové priestory užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ich v súlade s hygienickými normami a zvyklosťami.

Článok III.

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.1.2017 do 31.12.2036**, zmluva zanikne výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
(2) Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času z dôvodu uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- (3) Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV.

- (1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v takomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- (2) Prenajímateľ zabezpečí dodávku elektrického prúdu a plynu. Nájomca môže užívať priestory kultúrneho domu, hlavný a zadný vchody do prenajatého objektu neobmedzene a čas.

Článok V.

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory inej fyzickej ani právnickej osobe.

Článok VI.

- (1) Nájomca nie je povinný nebytové priestory poistiť nakoľko nebytové priestory sú poistené zo strany prenajímateľa.
- (2) Bežné opravy a údržbu nebytových priestorov počas trvania nájmu znáša nájomca. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytových priestoroch nevznikla škoda.

Článok VII.

- (1) Zmeny na nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Prenajímateľ môže náklady na zmeny vykonané na nebytových priestoroch zohľadniť kompenzáciou z nájmu, avšak iba tie, ktoré boli vykonané po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na základe písomnej požiadavky nájomcu.
- (2) Ak nájomca vykoná zmeny na nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na nebytových priestoroch značná škoda, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- (3) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať nebytové priestory pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
- (4) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.

Článok VIII.

- (1) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k nebytovým priestorom za účelom opráv.

Článok IX.

Nájomca zodpovedá za porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov v oblasti životného prostredia, spodných vôd, protipožiarnych a bezpečnostných predpisov a povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných nariadení obce Hronovce.

Článok X.

- (1) Nájom sa skončí:

- a / riadnym a včasným vypovedaním zmluvy jednou zo zmluvných strán
- b / písomnou dohodou zmluvných strán
- c / uplynutím výpovednej doby
- d / zánikom nebytových priestorov
- e / zánikom nájomcu
- f / odstúpením od zmluvy

- (2) Ak nájomca užíva nebytové priestory aj po skončení nájmu a prenájomca proti tomu nepodá návrh na vypratanie nebytových priestorov, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne na ďalší jeden rok.
- (3) Ak dôjde ku zmene vlastníctva k nebytovým priestorom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenájomcu a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči predchádzajúcemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Článok XI.

- (1) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak boli nebytové priestory odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo obvyklé užívanie alebo a sa stanú neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo a sa mu odníme taká časť nebytových priestorov, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- (2) Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva nebytové priestory alebo trpí užívanie nebytových priestorov takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať.
- (3) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.

- (4) Odstúpenie od zmluvy sa musí oznámiť písomne s uvedením dôvodov na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany. Povinnosť doručiť písomnosť sa splní aj vtedy, ak pošta vráti zásielku ako nedoručiteľnú.

Článok XII.

Po podanej výpovedi alebo tri mesiace pred skončením nájmu a odovzdaním nebytových priestorov je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom ich prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

Článok XIII.

Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok XIV.

- (1) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu nebytových priestorov v dôsledku ich zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k nebytovým priestorom, za náhodu však nezodpovedá.
- (2) Domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia nebytových priestorov, inak nárok zanikne.

Článok XV.

- (1) Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a neprieči sa dobrým mravom, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Hronovciach, 31.12.2016

Róbert CSUDAI

[Redacted signature]

Prenajímateľ:



JEDNOTA BOJCHODCOV NA SLOVENSKU
ZÁKLADNÁ ORGANIZÁCIA
HRONOVCE

Anna Madáčsová
predsedkyňa MO

[Redacted signature]

Nájomca: