

# N Á J O M N Á Z M L U V A

002/16

## ZMLUVNÉ STRANY

- (1) **Prenajímateľ** : Obec Ďanová, Obecný úrad Ďanová č. , 038 42 (ďalej len prenajímateľ),  
IČO : 00316644 DIČ : 2020594719  
Číslo účtu : IBAN: SK93 0200 0000 0000 1712 2362  
zastúpený: Ing. Miroslav Ďanovský, starosta obce
- (2) **Nájomca** : **BOZiPo-SK, s.r.o., Budovateľov 1/4, 036 01 Martin** (ďalej len nájomca),  
IČO : 36 735 795, DIČ : 2022315933,  
Registrácia : Okresný súd Žilina, odd. Sro, vl. č. 18598/L  
Číslo účtu : 2264018051/0200, VÚB a.s., pobočka Martin  
IBAN : SK71 0200 0000 0022 6401 8051  
zastúpený : **Ing. Miroslavom Podhradským, konateľom**

uzatvorili v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších úprav a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu :

## I. PREDMET ZMLUVY

- (1) Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – Kultúrny dom *súp. č. 103 v obci Ďanová* prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží uvedenej budovy, a to zasadaciú miestnosť, ako aj príslušné sociálne zariadenia a spoločné priestory o celkovej ploche 115 m<sup>2</sup> z toho zasadacia miestnosť rozmerov 7 x 12 m, s kapacitou 40 miest.
- (2) Prenajímateľ sa v súvislosti s užívaním predmetných nebytových priestorov zaväzuje pre nájomcu zabezpečiť dodávku elektrickej energie, dodávku a odkanalizovanie pitnej a zrážkovej vody, služby stočného, upratovanie spoločných priestorov a nájomca sa zaväzuje za tieto služby platiť odplatu v súlade s čl. IV. tejto zmluvy.

## II. ÚČEL A SPÔSOB UŽÍVANIA PRENAJATÝCH PRIESTOROV

- (1) Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať za účelom vykonávania výchovy a vzdelávania osôb, organizovanie seminárov a administratívnych prác v nadväznosti na svoju podnikateľskú činnosť - ako kancelárske priestory.
- (2) Pri výkone týchto činností vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt aj voči kontrolným úradom, verejnoprávnym inštitúciám a iným štátnym a samosprávnym orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
- (3) Akékoľvek zmeny na prenájatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- (4) Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časti, dať bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

## III. DOBA TRVANIA A SKONČENIE NÁJMU

- (1) Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to **od 15.02.2016**.
- (2) Nájom nebytových priestorov zaniká :

a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu

b/ písomnou výpoveďou - v 1 mesačnej výpovednej lehote a to len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9, odst. 2 zákona č. 116/90 Zb. a z dôvodu uvedeného v čl. IV. bode (5) bez udania dôvodu,

c/ písomnou výpoveďou - v 3 mesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu.

Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca bezprostredne nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## IV. DOHODNUTÉ NÁJOMNÉ, JEHO SPLATNOSŤ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

- (1) Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za nebytové priestory v sume podľa všeobecné záväzného nariadenia obce o cintorínskych poplatkoch a poplatkoch za úžitky zo dňa: 16.12.2011 na základe faktúry prenajímateľa.
- (2) Nájomné dohodnuté v tejto zmluve sa bude každoročne prehodnocovať podľa všeobecne záväzného nariadenia obce. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zmene podmienok rozhodných pre ročnú výšku nájomného a to v dôsledku inflácie alebo zmeny cien médií, sa toto môže po prerokovaní s nájomcom premietnuť do zvýšenia výšky nájomného, a to na základe dodatku k tejto zmluve.
- (3) V prípade, že nájomca upravení výšku dohodnutého nájomného alebo preddavkových platieb neakceptuje, môže byť zmluvný vzťah ukončený výpoveďou.

## V. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

- (1) Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na užívanie na základe konkrétnej požiadavky nájomcu.
- (2) Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom zmluvnému užívaniu a vykonávať udržiavanie a opravy prenájatých priestorov len pokiaľ ide o náklady presahujúce rámec bežnej údržby a opráv.

- (3) Prenajímateľ je povinný poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
- (4) Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania kontroly stavu udržiavania prenajatých priestorov a na vykonanie činností, vyplývajúcich z platných právnych predpisov a povinností prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje včas o týchto skutočnostiach nájomcu informovať.
- (5) Nájomca je povinný zabezpečovať požiadavky upravené právnymi a technickými predpismi platnými na úseku BOZP, ako aj platné právne predpisy súvisiace s ochranou majetku a nájmom nebytových priestorov.
- (6) Nájomca je povinný na účely predchádzania vzniku požiarov a zabezpečovania podmienok na účinné zdoľávanie požiarov plniť ustanovenia upravené právnymi a technickými predpismi platnými na úseku ochrany pred požiarmi.
- (7) Nájomca je povinný zabezpečovať periodické revízie v zmysle platných predpisov podľa Vyhlášky č. 508/2009 Z. z. na všetkých zariadeniach nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch.
- (8) Nájomca je povinný v priestoroch, prenajatých touto zmluvou vykonávať na svoje náklady všetky drobné opravy vrátane materiálu a obvyklé udržiavacie a upratovacie práce, ako aj odstrániť všetky závary, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v priestoroch zdržiavajú. Zmluvné strany sa dohodli, že bežnou údržbou sa rozumie taká oprava, kde náklad na jednu opravu neprevyší sumu 100,- €.
- (9) Nájomca je povinný bez odkladov písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu, ako aj znehodnotenie alebo poškodenie priestorov. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

#### VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 15.02.2016.
- (2) Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny v údajoch, týkajúcich sa jeho identifikácie, t. j. zmenu sídla, bankového spojenia, registrácie platiteľa DPH, štatutárneho zástupcu a pod. Nesplnenie tejto povinnosti môže byť dôvodom výpovede nájmu.
- (3) Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne formou dodatku k nájmovej zmluve.
- (4) Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných predpisov.
- (5) Zodpovednosť za škody sa riadi ustanoveniami šiestej časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
- (6) Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 exemplár.
- (7) Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich určitej a slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Podpisujúci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Ďanovej, dňa 15.02.2016.



pečiatka a podpis prenajímateľa



pečiatka a podpis nájomcu