

ZMLUVA č.1/2017

o nájme nebytových priestorov , uzatvorená podľa zák.č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

Zmluvné strany

Prenajímateľ :	Obec Povina
Sídlo :	023 33 Povina
V zastúpení :	Margita Šplháková starostka obce
IČO:	00314200
DIČ :	2020553194
IČ DPH :	nie je platca DPH
Bankové spojenie :	VÚB banka , a.s. , pobočka Čadca
číslo účtu :	05500000000000000000
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca :	Družstvo podielnikov Povina, družstvo
Sídlo :	Povina 155
V zastúpení :	Dadaž František, predseda Ing.Šutý Július, podpredseda
IČO:	45849838
DIČ:	2023136544
Bankové spojenie IBAN :	SK02 00000000000000000000
Zapísaný:	Okresný súd Žilina Odd.Dr.vl.č.: 10116/L

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budova Obecný úrad, číslo súpisné 155, nachádzajúcej sa v obci Povina, ktorá je postavená na parc. KN č.1, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria.
2. Všetky nehnuteľnosti sú vedené na LV č.430, vedené na Správe katastra Žilina, okres Kysucké Nové Mesto, obec Povina, katastrálne územie Povina.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere 25 m2 podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku, s právom používať k nej aj prislúchajúce spoločné priestory (chodba, sociálne zariadenie).
4. Prenajímateľ prehlasuje, že e oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať ako kanceláriu Družstva podielnikov.

Článok III.

Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu 5 rokov, do 30.4.2022

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 Zákona č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov je 200,- eur ročne /dvesto/
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné polročne vo výške 100,- eur.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na základe zmluvy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného polroka formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol : č. zmluvy 1/2017.
5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok V.

Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, spojených s nájmom (dodávka plynu na vykurovanie a dodávka elektrickej energie).
2. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté telekomunikačné poplatky, poplatky na upratovanie a náklady na odvoz a likvidáciu TKO, tieto si nájomca zabezpečuje sám na svoju ťarchu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku II tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečenstvo náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou/bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod./. Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy Nariadenia

vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

5. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príivodom.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
9. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch – v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet prenájmu bude v prevádzky schopnom stave, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
10. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorých predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t.j. na všetkých hnuiteľných veciach , ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
12. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
13. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal , s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods.5 tohto článku zmluvy.
14. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
15. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa Zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č.283/2001 Z.z. a Zákonom 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
16. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém narušenia) a pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu, ak je nájomcom právnická osoba,

- c) výpoveďou pre hrubé porušenie zmluvy.
2. Porušenie povinností, ktoré sú uvedené v článku VI., ods. 2. až 13. a 15. považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou výpovede s výpovednou lehotou 30 dní, počítajúc odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane.
 3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

Článok VIII.

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresu prenajímateľa: Obecný úrad Povina, Povina 155, 023 33 Povina a na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (faktúry, dobropisy, upomienky, vyúčtovanie a pod.).

Článok IX.

Úroky z omeškania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení neskorších noviel.

Článok X.

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi stranami.
3. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná dňom 01.05.2017
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5 zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom

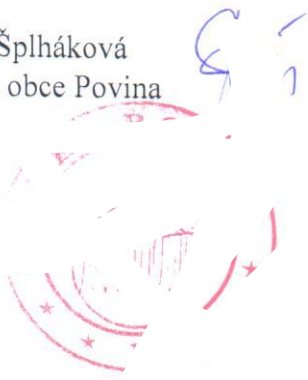
ju zmluvné strany podpisujú.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenia a nájomca jedno (1) vyhotovenie.

V Povine dňa 1. 5. 2017

Prenajímateľ:

Margita Šplháková
starostka obce Povina



V Povine dňa 1. 5. 2017

Nájomca:

František Dačaj, predseda
Ing. Július Šutý, podpredseda
Družstvo podielnikov Povina,
družstvo
Povina 155

