

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021

Uzatvorená podľa § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany:

#### **Prenajímateľ:**

Obchodné meno: Obec Povina  
Sídlo: Povina č. 155  
IČO: 00314200  
DIČ: 2020553194  
Číslo účtu: SK18 5600 0000 0003 0426 8006  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko  
Zastúpená: PhDr. Alena Dudeková – starostka obce

a

#### **Nájomca:**

Obchodné meno: Urbariát Povina pozemkové spoločenstvo  
Miesto podnikania: Povina 155, 023 33 Povina  
IČO: 42391315  
Číslo účtu: SK70 0900 0000 0050 6819 1125  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
Zastúpený: Vladimír Trúchly - predseda

a

#### **Nájomca:**

Obchodné meno: Pozemkové združenie Povina s. r. o.  
Miesto podnikania: Povina 155, 023 33. Povina  
IČO: 46168621  
Číslo účtu: SK23 0900 0000 0003 1253 9603  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
Zastúpený: Ing. Jozef Zadžora CSc. - konateľ

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

### Článok I

#### Predmet a účel prenájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku – budovy obecného úradu v katastrálnom území Povina, súpisné číslo 155, 023 33 Povina, postavenej na parcele C-KN 1, zapísanej na LV č. 430 vedenom Správou katastra Kysucké Nové Mesto.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor na prvom poschodí o výmere 20 metrov<sup>2</sup> nachádzajúci sa v budove

obecného úradu, súpisné číslo 155, postavenej na parcele C-KN 1, zapísanej na LV č. 430 v k.ú. Povina.

3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude využívať na účely kancelárie, osobný kontakt pri správe majetku obyvateľov obce Povina, ktorých obe spoločnosti zastupujú, skladovať a archivovať príslušné doklady v súlade so zákonom a zabezpečovať zasadnutia príslušných orgánov volených vlastníkami pozemkov k správe ich majetku.

## **Článok II**

### **Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to na 10 rokov, od 01. 04. 2021 do 01. 04. 2031 v zmysle internej smernice Zásady hospodárenia schválenej OZ zo dňa 11. 09. 2019. Prístup do predmetu nájmu je 24 hod denne / 7 dní v týždni.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 10,- eur/ m<sup>2</sup> prenajímanej plochy, čo predstavuje 200,- eur / ročne vrátane energií. Nájomné bude každá organizácia znášať samostatne pomernou čiastkou 50/50 % z vymeraného nájomného na účet prijímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné ročne, vždy najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca príslušného roka, to znamená do 15. januára príslušného roka na číslo účtu vedeného v Prima Banke, a. s., číslo účtu SK18 5600 0000 0003 0426 8006, VS 2/2021. Prvá platba bude zrealizovaná do 15. apríla 2021. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane sa akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá.

## **Článok IV**

### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
  - a.) Potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby,
  - b.) Nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,



- c.) Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.  
V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. 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. Po skončení doby nájmu stavebné úpravy uvedených priestorov zostanú vo vlastníctve obce.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
5. 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 na 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 prilahlých priestoroch.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v troch 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 Zmluva bola spísaná na základe 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 Povine, dňa 16.3 2021

Prenajímateľ: Obec Povina

V. z.: PhDr. Alena Dudeková – starostka obce

V Povine, dňa 26.5 2021

Nájomca: Urbariát Povina pozemkové spoločenstvo

V. z.: Vladimír Trúchly – předseda

V Povine, dňa 16.3.2021

Nájomca: Pozemkové združenie Povina s. r. o.

V. z.: Ing. Jozef Zadžora, CSc.

trženie POVINA s.r.o.

Povina 155

ICD. 46 168 621