

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ**
názov prenajímateľa: Obec Cífer
adresa: Námestie A. Hlinku 31, 919 43, Cífer
zastúpený: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce Cífer
IČO: 00312347
Bankové spojenie: VUB
č.ú.: SK66 0200 0000 0000 0292 3212

2. **Nájomca**
názov nájomcu: Miestna akčná skupina 11 PLUS
adresa: Námestie A. Hlinku 31, 919 43, Cífer
zastúpený: Ing. Igor Németh, podpredseda združenia
IČO: ~~45 738 807~~ 42 404 037 opr.
Bankové spojenie: ČSOB
č.ú.: SK96 7500 0000 0040 2467 7989

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Cífer, okres Trnava, na adrese Námestie A. Hlinku 31, súpisné číslo 169, na parcele číslo 9, zapísanej na LV č. 1600 vedenom Okresný úrad Trnava, odbor katastra.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (miestnosť) vo výmere 20 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v kultúrnom dome, prístupný z vestibulu v jeho stredovej časti.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať ako sídlo združenia Miestna akčná skupina 11 PLUS a ako kancelársky priestor, v súlade s predmetom činnosti vymedzenom stanovách nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III**Nájomné a služby s nájomom spojené**

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 5 € za m² za mesiac - podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom je 1200 €. Mesačná výška úhrady za nájom je 100 €.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu, poplatky za nájomné za zariadenie, ostatné služby.
3. V cene nájomného sú obsiahnuté všetky služby spojené s nájomným.
4. Úhrada za nájom sa platí ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné najneskôr v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby NBS, platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom začína plynúť od januára 2019.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby alebo uplynutím výpovednej lehoty.
3. Výpovedná doba je 3mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V**Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou.

4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou.
8. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Cíferi. dňa: 3. januára 2019

[Redacted signature area]

Prenajímateľ

[Redacted signature area]

Nájomca