

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Vladiča**
sídlo : Vladiča 16, 090 23 Havaj
IČO : 00 331 171
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
IBAN : SK14 0200 0000 0000 2532 2612
zastúpený : PhDr. Ján Čurpek, starosta Obce Vladiča
/ďalej len prenájomca/

a

Nájomca : **Pravoslávna cirkevná obec Suchá**
sídlo : Suchá
IČO : 31 988 318
zastúpený: prot. Mgr. Sergej Cuper – duchovný správca PCO Suchá
/ďalej len nájomca/

/spolu ďalej aj zmluvné strany/

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Stropkov, katastrálny odbor, Obec Vladiča, kat. územie Suchá, zapísanej na LV č. 280, a to Kultúrno verejnej budovy, súpisne číslo 31, postavenej na parcele č. 238/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do užívania časť Kultúrno- verejnej budovy : byt učiteľa o výmere 64 m², pivnicu o výmere 6 m² a schodisko o výmere 16 m², vedenej na LV č. 280, postavenej na parcele CKN č. 238/1, súpisne číslo 31 tak, ako je to znázornené v situačnom pláne - prílohe č. 1 k predmetnej zmluve vyznačené červenou farbou. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je aj situačný plán č. 1.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory len na účel uvedený v tejto zmluve a to pre potreby Pravoslávnej cirkevnej obce Suchá.
2. Nájomca môže prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.

Článok IV.

Cena nájmu a cena za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

1. Nájomné za nájom nebytových priestorov je určené dohodou zmluvných strán vo výške **1,- Euro (slovom: jedno euro) ročne spolu s DPH.**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za daný rok na účet prenajímateľa vedený v VÚB, a.s., IBAN : SK14 0200 0000 0000 2532 2612, , vždy do 31.12. toho ktorého kalendárneho roka.
3. V nájomnom podľa ods. 1 tohto článku sú zahrnuté aj úhrady za dodávku elektrickej energie. V cene nájmu je zahrnutá aj spotreba pitnej vody, TUV, ÚK, elektrickej energie v spoločných priestoroch a odvoz odpadu.
4. Upratovanie prenajatých priestorov a ním používaných spoločných priestorov, si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca ich v takom stave preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý v článku III. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory v prevádzkyschopnom stave a zabezpečovať ich bežnú údržbu na vlastné náklady.
4. Nájomca môže vykonať stavebné alebo akékoľvek iné úpravy prenajatých priestorov len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá takto vznikla.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a zákona č. 330/1996 Zb. o BOZP v platných zneniach v prenajatých priestoroch aj osobami, ktoré sa tam zdržujú a zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti prenajímateľovi vzniknú.
7. Poistenie hnutel'ného majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch je v kompetencii nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie a zabrániť ich poškodeniu. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vznikli.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do užívaných priestorov za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.

Článok VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 99 rokov, počnúc dňom 01. augusta 2015.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom nebytových priestorov osobnou obhliadkou a mieste samom, tieto sú v užívaniashopnom stave, ktorý mu vyhovuje a nemá k nemu výhrady.
4. Túto zmluvu môžu zmluvné strany ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať;
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb, a to
 - ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
 - nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
 - nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
 - nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade opakovaných porušení zmluvných dojednaní, pričom výpovedná lehota v takomto prípade je 1 mesiac a táto začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa písomne nedohodnú inak.

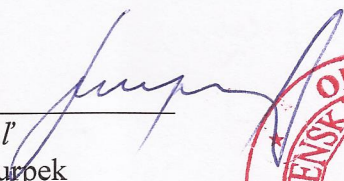
Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

2. Zmeny tejto zmluvy sa môžu vykonať len vzájomnou dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k nej. Omyl, alebo neúplnosť údajov v tejto zmluve, nerobia túto zmluvu neplatnou.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z ktorých prenajímateľ obdrží dva a nájomca tri rovnopisy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú k jej obsahu a forme žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Vo Vladiči, dňa 12. júla 2015



prenajímateľ
zast. PhDr. Ján Čurpek



Vo Vladiči dňa 12. júla 2015



nájomca
zast. prot. Sergej Cuper





d

237

základná škola

od
mest

238/1

d

238/2

Q

221/2

Q

189

