

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Raková
Štatutárny zástupca:	Obecný úrad Raková, Raková č. 140, 023 51 Raková
Bankové spojenie:	Mgr. Milan Bukovan, zástupca starostu obce
IBAN:	Československá obchodná banka, a.s
BIC:	SK77 7500 0000 0040 1420 7860
IČO:	CEKOSKBX
DIČ:	00314234
	2020553216

a

Nájomca:	Miestna akčná skupina Krajsšie Kysuce
Štatutárny zástupca:	Raková 1045, 02351 Raková
IČO:	Stanislav Novotný, podpredseda združenia
Bankové spojenie:	42391288
IBAN:	Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Čadca
	SK8209000000005067508514

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za dohodnuté nájomné: nebytové priestory o výmere 16,72 m² kancelária, 67,83 m² zasadačka, 8 m² spoločné priestory v budove kultúrneho domu Raková.
2. Predmet nájmu prenecháva prenajímateľ nájomcovi na užívanie podľa podmienok tejto zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

Predmet nájmu sa prenajíma za účelom činnosti Miestnej akčnej skupiny Krajsšie Kysuce. V prípade, že by prenajaté priestory využíval nájomca na inú činnosť alebo cudzia osoba bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť.

Čl. IV.
Nájomné a poplatok za služby

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné ročne vo výške 92,55 m² x 16,80 € = **1554,84 €**, slovom jedentisícpäťstopäťdesiatštyri, osemdesiatštyri centov.
2. V nájomnom nie sú dohodnuté poplatky, dane alebo iné náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že pri prípadnej medziročnej inflácii Eura bude úmerne k tomu upravené nájomné v článku IV. V prípade iných zásadných zmien v cenovej politike bude nájomná zmluva opäť prehodnotená.
4. Nájomca je povinný platiť za poskytnuté služby poplatok ročne vo výške **1869,44€**.
Poplatok pozostáva z poskytovania týchto služieb: náklady na kúrenie, dodávka vody, stočné, upratovanie priestorov, poplatok za likvidáciu komunálneho odpadu, pripojenie na internet.
Nedoplatky alebo preplatky podľa vyúčtovania nákladov sú splatné do 15 dní po doručení vyúčtovania nákladov.
5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s akýmkoľvek peňažným záväzkom voči prenajímateľovi v zmysle tejto zmluvy, prináleží prenajímateľovi zmluvná pokuta vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania s peňažným plnením alebo jeho časťou, a to bez ohľadu na zavinenie. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
6. Bod 4 sa bude upravovať v súvislosti na druhu poskytovaných služieb s prihliadnutím na cenovú úroveň príslušného obdobia a skutočne dosiahnuté náklady.

Čl. V.
Splatnosť nájomného a poplatku za služby

1. Nájomca je povinný platiť nájomne a poplatok za služby dohodnuté v článku IV. bod 1 a 4 tejto zmluvy vždy najneskôr do 30 -tého dňa nasledujúceho kalendárneho roka **bezhotovostným prevodom** na účet prenajímateľa, IBAN: **SK77 7500 0000 0040 1420 7860**, na základe vystavenej faktúry.
2. Nájomne a poplatok za služby dohodnuté v článku IV. bod 1 a 4 tejto zmluvy môže nájomca po dohode s prenajímateľom uhradiť aj vopred podľa dohody **bezhotovostným prevodom** na účet prenajímateľa, IBAN: **SK77 7500 0000 0040 1420 7860**, na základe vystavených faktúr.

Čl. VI.
Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a začína plynúť od 01.04.2019.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu od platnosti nájomnej zmluvy.

Čl. VII.
Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu môže zmluvná strana písomne vypovedať bez uvedenia dôvodov s výpovednou lehotou 3 mesiacov, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Výpovedná lehota začína plynúť nasledujúcim kalendárnym mesiacom po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu písomne z dôvodu omeškania s platením nájomného za jeden kalendárny polrok po uplynutí nasledujúceho polroka.

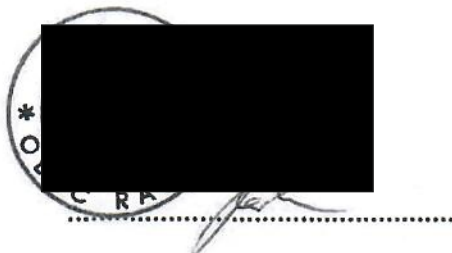
Čl. VIII.
Ďalšie dojednania

1. Prenajímateľ súhlasí so stavebnými, rozvodnými, montážnymi a inými akciami, ktoré budú mať za cieľ zlepšenie prevádzky. Tieto práce musí nájomca vopred ohlásiť a odsúhlasiť s prenajímateľom.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že prenajaté priestory mu umožní nerušene užívať ako aj prístupové cesty, sociálne zariadenia, používanie el. energie.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude riadne spravovať zverený majetok a šetrne s ním zaobchádzať, hospodáriť a v prípade, že dôjde z jeho strany k poškodeniu alebo k zničeniu prenajatého majetku uhradí vzniknutú škodu, uvedie ho do pôvodného stavu.
4. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objektoch, ktoré sú predmetom nájmu, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
5. Nájomca zodpovedá 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.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
7. Nájomca nemôže meniť dohodnutý účel nájmu.
8. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

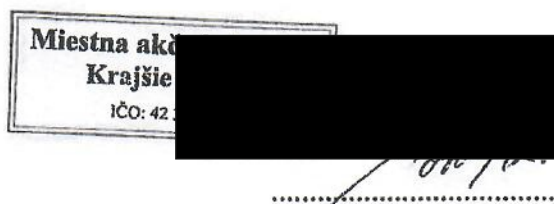
Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie sú bližšie ustanovenia použije sa primerane ust. § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4-och exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 exemplároch.
4. Prenajímateľ a nájomca súhlasia s návrhom tejto zmluvy, uznávajú svoje práva a povinnosti a na dôkaz toho zmluvu potvrdzujú svojim podpisom.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Rakovej, dňa 29.3.2019

A circular stamp is partially visible on the left, containing the text "O*", "C", and "R". The rest of the stamp and the signature are redacted with a black box.

prenajímateľ:

A rectangular stamp is partially visible, containing the text "Miestna akc", "Krajšie", and "IČO: 42". The rest of the stamp and the signature are redacted with a black box.

nájomca: