

## Nájomná zmluva Obec Jurské

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

### Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajíateľ : Obec Jurské  
Jurské č. 20, 059 94 Holumnica  
Štatutárny zástupca :  
Zuzana Molčanyová – starostka Obce Jurské  
IČO: 00326275

Nájomca : Roman Dávid, nar. 1973  
Jurské č. 79  
059 94 Holumnica  
č. oř 1

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – priestorov v suteréne budovy Obecného úradu Jurské.

### Čl. 2 Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove obecného úradu – miestnosť a sociálne zariadenie.
2. Nájomca bude nebytové priestory užívať výlučne pre nácvik hudobnej skupiny v čase od 15:00 do 20:00 a v dňoch pondelok a utorok.
3. Nájomca od priestorov preberá 4 ks kľučov.

### Čl.3 Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 11.03.2020 do 31.12.2020

#### Čl.4 Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 20 eur mesačne. Výška nájomného zahŕňa aj energie: plyn, vodu, elektriku.
2. Nájomné sa platí mesačne a je splatné do 20.dňa v mesiaci.
3. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné platiť na základe tejto zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu Jurské.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v termíne splatnosti.

#### Čl.5 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ:
  - sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie povinností, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
  - je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
3. Nájomca:
  - je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby.
  - je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti na ktorú sa nebytový priestor prenajal, nebola rušená prevádzka prenajímateľa.
  - smie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore iba s písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
  - nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
  - nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
  - je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie., inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne. Je povinný riadne a včas platiť nájomné
  - nesie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
  - preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom a nehnuteľ'nom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho, návštev, ako iných osôb konajúcich pre nájomcu. Nájomca sa

zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.

- v prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam ( rozvod plynu, električky, vody a pod. ) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

## Čl.6

### Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov končí uplynutím dojednanej doby.
2. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších priestorov.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu písomne ak:
  - nájomca mešká viac ako jeden mesiac s platením nájomného, bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou jej okamžitého zrušenia resp. vypovedania zo strany prenajímateľa. Nájomca je uzročený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu môže byť zamedzený vstup do prenajatých priestorov.
  - Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou.
4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu písomne ak:
  - predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie
  - prenajímateľ porušuje svoje povinnosti uvedené v článku 5. tejto zmluvy. Mimo okamžitej výpovede je výpovedná lehota jeden mesiac. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## Čl.7

### Ostatné dojednania

1. V súlade s predpismi o Bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci ( ďalej len BOZP ) je nájomca povinný:
  - a) v prenajatých priestoroch v plnej miere zodpovedá za dodržiavanie BOZP v súlade so zákonom NR č. 124/ 2006 Z. z o BOZP v znení a doplnení niektorých zákonov a iných predpisov na úseku BOZP,
  - b) v prípade zistenia nedostatkov v oblasti BOZP nájomca na vlastné náklady zabezpečí ich odstránenie
  - c) upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa,
  - d) v prípade vzniku mimoriadnej udalosti (vážne ohrozenie zdravia ) v prenajatých priestoroch je nájomca povinný vykonať, v prípade v spolupráci s prenajímateľom zabezpečiť odstránenie mimoriadnej udalosti . Každú vzniknutú mimoriadnu udalosť je potrebné ihneď nahlásiť prenajímateľovi.
2. V súlade s predpismi o ochrane pred požiarmi (ďalej len OPP ) je nájomca povinný:
  - a) dodržiavať zákon NR č. 314/2001 Z. z v znení neskorších predpisov najmä ustanovenia § 4,5 zákona,

- b) dodržiavať Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z v znení neskorších predpisov o požiarnej prevencii najmä § 3,4,5,6,7 vyhlášky
- c) dodržiavať ďalšie predpisy o OPP na zabránenie vzniku požiaru, výbuchu a havárie
- d) v prípade požiaru, výbuchu a havárie ihneď informovať prenajímateľa,
- e) v prípade zistenia nedostatkov v oblasti OPP nájomca na vlastné náklady zabezpečiť ich odstránenie

4. Nájomca umožní na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov na úseku BOZP a OPP a bude rešpektovať odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

5. Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok na znak toho zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.

7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých nájomca obdrží jeden exemplár a prenajímateľ jeden exemplár.

Jurské, 11.03.2020

Prenajímateľ :

PODPÍSAUJE

Nájomca :

PODPÍSAUJE