

18

## N á j o m n á z m l u v a č. 1/2010 - UPS

uzatvorená s odkazom na § 3 zák. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov zák. 40/64 Zb. v znení noviel a zák. 18/96 Z. z. v znení noviel

### m e d z i

**Prenajímateľom:** Obec Podkonice, 976 41 Podkonice 178, v zastúpení Jozefom Jamrichom, starostom obce

**IČO 00313670,**

**DIČ 2021121344**

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, č. ú. 17222312/0200

**Nájomcom:** Urbárske pozemkové spoločenstvo v Podkoniciach, 976 41 Podkonice 322 v zastúpení Ing. Petrom Slobodníkom, predsedom pozemkového spoločenstva; Ing. Romanom Barlom, podpredsedom pozemkového spoločenstva,

**IČO 00631485,**

**DIČ 2021066410**

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, č. ú. 0050192258/0900

### I.

#### Predmet zmluvy

- 1./ Predmetom nájmu je nebytový priestor – kancelária na prízemí budovy Obecného úradu – Podkonice 178, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 1, v kultúre zastavané plochy a nádvoria o výmere 34,5 m<sup>2</sup> vedená na LV 431 v k. ú. Podkonice. K predmetu nájmu vedie prístupová chodba zo zadného vchodu do budovy OÚ, ktorú nájomca bude využívať za účelom prístupu do prenajímanej miestnosti. Súčasne nájomca poskytne aj kľúče od sociálneho zariadenia.
- 2./ Technický stav prenajímaných priestorov zodpovedá užívaniu schopnému stavu na kancelárske priestory. V prenajímanej miestnosti nie je žiadny kancelársky nábytok.

### II.

#### Účel nájmu

- 1./ Predmet nájmu bude nájomcom využívaný na kancelárske účely spoločne aj pre potreby Pasienského pozemkového spoločenstva v Podkoniciach (samostatná nájomná zmluva).

### III.

#### Doba nájmu

- 1./ Nájom sa uzatvára od 1. júla 2010 na dobu 5 rokov, najmenej do 30. júna 2015 s možnosťou obcie zo strany nájomcu – predĺženia nájmu na ďalšie obdobie.
- 2./ Čas plnenia nájmu pre účely platenia nájmu začne plynúť po podpísaní zmluvy a odovzdania kľúčov od prenajímanej miestnosti a zadného vstupu do budovy OÚ, čo obidve zmluvné strany potvrdia formou zápisnice o prevzatí priestorov. Zápisnica sa stane nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

#### IV. Výška a splatnosť nájmu

- 1/ Výška nájmu **175,- €/ročne** (slovom Stosedemdesiat päť euro), **mesačne 14,58 €**, zahŕňa aj cenu energií (elektrika, voda, teplo). Považuje sa za cenu určenú dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č.18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov. Nájomné za obdobie kratšie ako jeden rok sa určí ako súčin počtu mesiacov a výšky mesačného nájmu. Prenajímateľ má právo fakturovať nájomcovi prenájom aj polročne.
- 2/ Nájomca vykoná úhradu nájmu na základe faktúry vystavenej do 28.februára v roku, v plnej výške, vždy do 31. marca za príslušný rok, za prvý rok nájmu do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.

#### V. Ďalšie podmienky nájmu

- 1./ Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave vhodnom na účely nájmu.
- 2./ Nájomca si je vedomí, že predmet nájmu užívajú dve pozemkové spoločnosti. Koordinácia o výške nájmu od nich je v kompetencii štatutárneho orgánu pozemkových spoločností - nájomcov). V zásade pre prenajímateľa je rozhodujúca výška celkového nájmu. Nájomca nesmie predmet nájmu poskytnúť tretej osobe.
- 3./ Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
- 4./ Udržiavanie predmetu nájmu – čistota, starostlivosť o prevádzkyschopný stav predmetu nájmu vykonáva nájomca na vlastné náklady.
- 5./ Škody spôsobené prenajímateľom je tento povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 6./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7./ Za účelom vykonania kontroly spôsobu využívania predmetu nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi umožniť vstup k predmetu nájmu.
- 8./ Za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi v súlade s príslušnými predpismi (zák. 314/01 Z. z. v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy) zodpovedá prenajímateľ.
- 9./ Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný používať len elektrické a iné zariadenia, ktoré vyhovujú príslušným predpisom (napr. STN a pod.).
- 10./ Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne úpravy. Takéto opravy vykoná nájomca na svoje náklady. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 11./ Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.

## VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 1./ Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2./ Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3./ Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak nájomca využíva predmet nájmu na iné ako kancelárske účely, neplatí nájomné v stanovenej výške a lehote viac ako 30 dní po lehote splatnosti, ak nájomca hrubo a opakovane porušuje princípy slušného správania a poriadku.
- 4./ Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak predmet nájmu sa stane technicky nespôsobilý na účely nájmu bez jeho zavinenia.
- 5./ Pri ukončení nájmu predmet nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi písomne formou zápisnice. Až takto je nájomný vzťah ukončený.
- 6./ Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebenia

## VII. Zmluvná pokuta

- 1./ V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa čl. IV. je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## VIII. Záverečné dojednania

- 1./ Zmluva bola napísaná v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dva výtlačky.
- 2./ Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve .
- 3./ Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami, platnosť odo dňa trvania nájmu a zápisnice o prevzatí predmetu nájmu.

V Podkroviacoch 10. júna 2010

Z



02

**N á j o m n á z m l u v a č. 1/2010 - PPS**  
uzatvorená s odkazom na § 3 zák. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov zák. 40/64 Zb.  
v znení noviel a zák. 18/96 Z. z. v znení noviel

**m e d z i**

**Prenajímateľom:** Obec Podkonice, 976 41 Podkonice 178, v zastúpení Jozefom  
Jamrichom, starostom obce

**IČO 00313670,**

**DIČ 2021121344**

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, **č. ú. 17222312/0200**

**Nájomcom:** Pasienkové pozemkové spoločenstvo v Podkoniciach, 976 41 Podkonice 322  
v zastúpení Ing. Petrom Slobodníkom, predsedom pozemkového spoločenstva;  
Ing. Romanom Barlom, podpredsedom pozemkového spoločenstva,

**IČO 00631493,**

**DIČ 2021066421**

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, **č. ú. 0434234664/0900**

**I.**

**Predmet zmluvy**

- 1./ Predmetom nájmu je nebytový priestor – kancelária na prízemí budovy Obecného úradu – Podkonice 178, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 1, v kultúre zastavané plochy a nádvoria o výmere 34,5 m<sup>2</sup> vedená na LV 431 v k. ú. Podkonice. K predmetu nájmu vedie prístupová chodba zo zadného vchodu do budovy OÚ, ktorú nájomca bude využívať za účelom prístupu do prenajímanej miestnosti. Súčasne nájomca poskytne aj kľúče od sociálneho zariadenia.
- 2./ Technický stav prenajímaných priestorov zodpovedá užívaniu schopnému stavu na kancelárske priestory. V prenajímanej miestnosti nie je žiadny kancelársky nábytok.

**II.**

**Účel nájmu**

- 1./ Predmet nájmu bude nájomcom využívaný na kancelárske účely spoločne aj pre potreby Urbárskeho pozemkového spoločenstva v Podkoniciach (samostatná nájomná zmluva).

**III.**

**Doba nájmu**

- 1/ Nájom sa uzatvára od 1. júla 2010 na dobu 5 rokov , najmenej do 30.júna 2015 s možnosťou obcie zo strany nájomcu – predĺženia nájmu na ďalšie obdobie.
- 2/ Čas plnenia nájmu pre účely platenia nájmu začne plynúť po podpísaní zmluvy a odovzdania kľúčov od prenajímanej miestnosti a zadného vstupu do budovy OÚ, čo obidve zmluvné strany potvrdia formou zápisnice o prevzatí priestorov. Zápisnica sa stane nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

#### IV.

#### Výška a splatnosť nájmu

- 1/ Výška nájmu **175,- €/ročne** (slovom Stosedemdesiat päť euro), **mesačne 14,58 €**, zahŕňa aj cenu energií (elektrika, voda, teplo). Považuje sa za cenu určenú dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č.18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov. Nájomné za obdobie kratšie ako jeden rok sa určí ako súčin počtu mesiacov a výšky mesačného nájmu. Prenajímateľ má právo fakturovať nájomcovi prenájmom aj polročne.
- 2/ Nájomca vykoná úhradu nájmu na základe faktúry vystavenej do 28.februára v roku, v plnej výške, vždy do 31. marca za príslušný rok, za prvý rok nájmu do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.

#### V.

#### Ďalšie podmienky nájmu

- 1./ Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave vhodnom na účely nájmu.
- 2./ Nájomca si je vedomí, že predmet nájmu užívajú dve pozemkové spoločnosti. Koordinácia o výške nájmu od nich je v kompetencii štatutárneho orgánu pozemkových spoločností - nájomcov). V zásade pre prenajímateľa je rozhodujúca výška celkového nájmu. Nájomca nesmie predmet nájmu poskytnúť tretej osobe.
- 3./ Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájmovného vzťahu.
- 4./ Udržiavanie predmetu nájmu – čistota, starostlivosť o prevádzkyschopný stav predmetu nájmu vykonáva nájomca na vlastné náklady.
- 5./ Škody spôsobené prenajímateľom je tento povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 6./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7./ Za účelom vykonania kontroly spôsobu využívania predmetu nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi umožniť vstup k predmetu nájmu.
- 8./ Za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi v súlade s príslušnými predpismi (zák. 314/01 Z. z. v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy) zodpovedá prenajímateľ.
- 9./ Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný používať len elektrické a iné zariadenia, ktoré vyhovujú príslušným predpisom (napr. STN a pod.).
- 10./ Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne úpravy. Takéto opravy vykoná nájomca na svoje náklady. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 11./ Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.

## VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 1./ Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2./ Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3./ Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak nájomca využíva predmet nájmu na iné ako kancelárske účely, neplatí nájomné v stanovenej výške a lehote viac ako 30 dní po lehote splatnosti, ak nájomca hrubo a opakovane porušuje princípy slušného správania a poriadku.
- 4./ Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak predmet nájmu sa stane technicky nespôsobilý na účely nájmu bez jeho zavinenia.
- 5./ Pri ukončení nájmu predmet nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi písomne formou zápisnice. Až takto je nájomný vzťah ukončený.
- 6./ Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebenia

## VII. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa čl. IV. je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## VIII. Záverečné dojednania

- 1./ Zmluva bola napísaná v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dva výtlačky.
- 2./ Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve .
- 3./ Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami, platnosť odo dňa trvania nájmu a zápisnice o prevzatí predmetu nájmu.

V Podkoniciach 10. júna 2010

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

## Z á p i s

z odovzdania nebytových priestorov na prízemí Obecného úradu pre účely kancelárie pre Urbárske pozemkové spoločenstvo a Pasienkové pozemkové spoločenstvo v Podkoniciach.

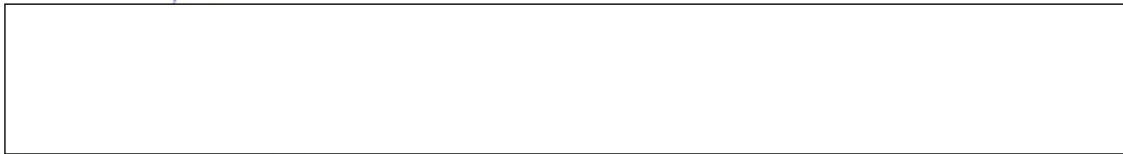
Priestory na prenájom sú po rekonštrukcii a sú v dobrom technickom stave a sú vhodné pre kancelárske účely. Vo vedľajšej miestnosti je namontovaná elektroskrinka s podružným meraním el.energie . Pre vykurovanie miestností slúžia dva liatinové radiátory. V prenajímanej miestnosti nie je žiadne zariadenie, okrem horeuvedených zariadení.

Súčasťou odovzdania je aj priestor sociálneho zariadenia a vstupná chodba, ktoré sú tiež v prevádzkyschopnom stave pre účely prenájmu.

Zároveň boli odovzdané kľúče od kancelárie ako aj sociálneho zariadenia.

Zapísal: Jozef Jamrich  
starosta obce

Prevzal: Ing.Peter Slobodník  
predseda pozemkových spoločenstiev



V Podkoniciach, 21.6.2010