



ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona, zákona č.138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), s prihliadnutím na Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Šarišských Michaľanoch č. XIV-10/2020 zo dňa 30.06.2020

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Šarišské Michaľany**
Sídlo: ul. Kpt. Nálepku 18,
082 22 Šarišské Michaľany
IČO: 327 808
Zastúpený: Mgr. Jozef Mačo
Číslo účtu: SK76 0200 0000 0000 0222 6572
E- mail: obec@sarisskemichalany.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : **Občianske združenie Turistický klub JAFIRE**
Právna forma: Občianske združenie
Sídlo: Michalská 469/35, 082 22 Šarišské Michaľany
Zastúpený: Štefanom Chovanom
IČO: 45778736
Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu a dôvod hodný osobitného zreteľa

1. Predmetom nájmu je: pivničný priestor o rozmeroch 13, 75 m x 5,8 m o celkovej výmere 79,75 m² – nachádzajúci sa v nákupnom stredisku na ul. Prešovskej č. 169 v Šarišských Michaľanoch. Predmet nájmu je priestorovo situovaný tak, ako je to uvedené v prílohe nájmovej zmluvy.
2. **Dôvod hodný osobitného zreteľa** zadefinovaný uznesením č. XIV-10/2020 zo dňa 30.06.2020 spočíva v
 - podpore rozvoja turistických aktivít obyvateľov obce Šarišské Michaľany
 - nájomca vykoná rekonštrukciu priestorov na vlastné náklady bez nároku nájomcu na protihodnotu, o ktorú sa zvýši hodnota veci v prípade ukončenia nájmu.
 - nájomca bude vykonávať počas celej doby nájmu nielen bežnú údržbu prenajatých priestorov na vlastné náklady.

Čl. II Účel nájmu

1. **Účelom nájmu je** výkon personálnych, organizačných, metodických, materiálnych, technických a ostatných činností Občianskeho združenia Turistický klub JAFIRE. Uskladnenie, oprava a údržba značkárskeho turistického náradia a materiálu.
2. Zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že voči prenajímateľovi nemá nárok na žiadnu refundáciu nákladov, ktoré vynaloží počas doby nájmu na vykonané zmeny na predmete nájmu.

Čl. III Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Nájom **sa skončí** výpoveďou, odstúpením alebo dohodou zmluvných strán.
3. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
4. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.
5. Odstúpenie od zmluvy je možné z dôvodov a za podmienok uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka a v tejto zmluve.

Čl. IV Nájomné a náklady súvisiace s nájmom

1. **Výška nájomného** je medzi účastníkmi zmluvného vzťahu dohodnutá na **ročnú** sumu **1 €** (slovom: jedno euro).
2. Nájomné je splatné vopred ku 15.12.kalendárneho roka, ktorý predchádza roku, za ktorý sa nájom platí.
3. Nájomné za rok 2020 je, po dohode účastníkov zmluvného vzťahu, dojednané na sumu 1 € (slovom: jedno euro) a je splatné do piatich pracovných dní odo dňa účinnosti zmluvy.
4. Podkladom na úhradu nájomného je zmluva o nájme. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nie je potrebná osobitná fakturácia.
5. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi **úrok z omeškania** v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. V prípade

omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako jeden mesiac je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave v akom sa tento nachádza ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil prostredníctvom prenajímateľa fyzicky a vizuálne na mieste a berie v procese uzatvárania tejto zmluvy uvedený stav na vedomie.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a ostatné predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie tretími osobami, ktoré budú predmet nájmu užívať.
3. Nájomca môže užívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené inými osobami. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady a ťarchu ochranu predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi každú škodu na predmete nájmu nad 350 € do 5 dní od jej zistenia nájomcom.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať celkovú údržbu a opravy prenajatých priestorov na vlastné náklady.

Čl. VI

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy o nájme a prehlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej nájomnej zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak z všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne a predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a ich podpísaním stávajú sa súčasťou tejto zmluvy, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona o majetku obcí.
5. Táto zmluva je **platná** dňom jej podpísania posledným účastníkom zmluvného vzťahu a **účinnosť** nadobudne **15.07.2020, najskôr** však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s § 47a) Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých obdrží prenajímateľ dva rovnopisy a nájomca jeden . Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.
7. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Šarišských Michal'anoch dňa 08.07.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Jozef Mačo

Štefan Chovanec

Príloha:

- náhľad predmetu nájmu

Zmluva zverejnená dňa: 08.07.2020

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 15.07.2020

