

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

### Zmluvné strany

1/ P r e n a j í m a t e ľ : Obec Doľany  
sídlo: Doľany č.169, PSČ 900 88  
v zastúpení: Jozef Mruškovič starosta  
IČO: 00304727  
Číslo účtu: 8423112/0200 v banke: VÚB pobočka Modra  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ N á j o m c a : OZ Spolok pre krajší život v Doľanoch  
Sídlo: Doľany č. 152, PSČ 900 88  
v zastúpení: PhDr. Peter Marianyi predseda OZ  
IČO: 42256062  
(ďalej ako „nájomca“)

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcich nebytových priestorov:
  - nebytový priestor na 3. NP budovy Obecného úradu v Doľanoch, č. 169, 900 88 Doľany o výmere 85 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1246 pre katastrálne územie Doľany (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné sociálne zariadenie, ktoré sa nachádza v Dome kultúry Juraja Fándlyho v Doľanoch, 900 88 Doľany, na prízemí, ako aj iné spoločné priestory (chodbu, schodište).
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na tieto účely:
  - prevádzkovania stretnutí členov OZ Spolok pre krajší život v Doľanoch,
  - tvorivých dielní a
  - tanečného krúžku pre deti.

### Čl. II

#### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

### Čl. III

#### Prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. V protokole sa uvedie stav nebytových priestorov a hnutelných vecí, ktoré boli spolu s nebytovým priestorom odovzdané nájomcovi do užívania.

Čl. IV  
Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na bezodplatnom prenájme.
2. V bezodplatnom prenájme je zahrnutá aj úhrada za elektrické energie, plyn, vodu, odvoz odpadu a teplo (ďalej len „energie“). V prípade, ak dôjde k neprimeranému odberu energii, je nájomca povinný zaplatiť aj sumu, ktorá zodpovedá neprimeranému odberu energii.

Čl. V.  
Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
  - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou,
  - c) odstúpením od zmluvy, alebo
  - d) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.
2. Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.

Čl. VI.  
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v tejto zmluve. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP a PO a bol poučený o rozmiestnení hasiacich prístrojov a požiarneho hydrantu a oboznámený s Požiarными poplachovými smernicami.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevyší 20 eur.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
4. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne tri mesiace pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy, umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

6. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.

7. Nájomca zodpovedá za poriadok v spoločných priestoroch a za vzniknutú škodu na budove a zariadení, pokiaľ bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré sa nachádzajú v budove v čase, keď je budova ním sprístupnená.

#### Čl. VII.

#### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme.

2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden z rovnopisov obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného, písomného a očíslovaného dodatku s výnimkou oznámenia o zvýšení nájmu.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán.

V Doľanoch, dňa 11.9.2013

V Doľanoch, dňa 11.9.2013

Prenajímateľ:

.....  
Jozef Mruškovič starosta

OBEC DOĽANY  
300 88 DOĽANY  
okres Pezinok

Nájomca

.....  
PhDr. Peter Marianyi –predseda OZ