

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov,

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Obec Klubina**
Sídlo: **023 04 Klubina 67**
V zastúpení : **Mgr. Božena Poliačková**
starostka obce
IČO: 00314056
DIČ: 2020553051
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Prima banka, a.s., pobočka Čadca
číslo účtu: 007700135004/5600 IBAN: SK96 5600 0000 0077 0013 5004
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Lesné spoločenstvo - pozemkové spoločenstvo- Zborov**
Sídlo : **Zborov nad Bystricou 89/1**
023 03 Zborov nad Bystricou
Zastúpený: **Jozef Kuljovský, štatutárny zástupca LS**
IČO: 42 352 339
DIČ: 2024058267
IČ DPH: SK2024058267
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK4700900000005054455660
Fakturačná adresa: Lesné spoločenstvo - pozemkové spoločenstvo - Zborov
Zborov nad Bystricou 89/1
023 03 Zborov nad Bystricou
Registrácia: Register pozemkových spoločenstiev Okresného úradu v Čadci,
vločka č.: R-13/502
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, číslo súpisné 67, nachádzajúcej sa v obci Klubina, ktorá je postavená na parc. KNC č. 1/2, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria.
2. Všetky nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 227, vedené na Správe katastra Čadca, okres Čadca, obec Klubina, katastrálne územie Klubina.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory- miestnosť na prízemí nehnuteľnosti, bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok II. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať ako miestnosť na RACK skriňu s NVR s prístupom ku skrinke.

Zoznam komponentov v miestnosti:

- DAHUA PFS3106-4GT-DP
- HDD6000S 24/7HARD DISK
- IP10 WIFI,
DAHUA NVR5216-4KS2 V2.0
- Vysielač so smerovú anténu, exteriérové prevedenie,
- 5 portový Gigabit Desktop Switch DGS-105.
- Polica s 19 RCKU 450mm
- 19palcový rozvodný kábel ACAR-504/230V, 5 zasuvkový.
- Termostat SCHNIERDER
- entylátor 120x120x25mm, PRO120 – 2ks
- Redukcia nap.ventilátora 230V.
- 19 palcová RACK skriňa 6U 450mm , závestná

Článok III.

Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov vrátane energií je **250,- €**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **3000,00 €/rok**.
3. **Prvá úhrada za prenájom** nebytových priestorov vrátane energií **bude vykonaná v mesiaci december 2019 bude to za obdobie marec 2019 - december 2019**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť od roku 2020 nájomné mesačné nájomné vo výške **250,00 €/ mesačne**.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na základe zmluvy do 15. dňa v príslušnom mesiaci formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: evidenčné číslo zmluvy.
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
7. Prenajímateľ je oprávnený tiež nájomné jednostranne zvýšiť vždy k 01.01. kalendárneho roka o infláciu za rok predchádzajúci. Infláciou sa pre účely tejto zmluvy rozumie úhrnný index nárastu spotrebiteľských cien vykázaný Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné zvýšené o infláciu sa nájomca zaväzuje platiť počnúc 01.01. príslušného kalendárneho roka, a to na základe písomnej výzvy nájomcu.

Článok V.
Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Do služieb spojených s nájmom je zahrnuté dodávka elektrickej energie,

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku II. tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečenstvo náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou /bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod./ Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom elektriny a pod./
9. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch – v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu nájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
10. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), q) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
11. Prenajímateľ zabezpečí vykonávanie revízií vlastných VTZ v zmysle ustanovení vyhlášky MPSVR č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie.

12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j., na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
13. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
14. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 6 tohto článku zmluvy.
15. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
16. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z. a zákona č. 355/2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov Z. z.
17. Nedodržanie hore uvedených všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany nájomcu bude prenajímateľ považovať za porušenie zmluvných podmienok a bude postupovať podľa článku VII. odsek 1, písm. d) tejto zmluvy.
18. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém narušenia) a pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**, ak je nájomcom právnická osoba,
 - c) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov,
 - d) **výpoveďou** pre hrubé porušenie zmluvy,
 - e) **odstúpením** od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
3. Porušenie povinností, ktoré sú uvedené v článku VI., v odsekoch 2 až 14 a odseku 16, považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou výpovede s výpovednou lehotou 30 dní, počítajúc odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne, alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (faktúry, dobropisy, upomienky, vyúčtovanie a pod.)

Článok IX. Úroky z omeškania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškani, oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie úroku z omeškania v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel

Článok X. Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná dňom zverejnenia. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatváranú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia.

V Klubine, dňa: 25.02.2019

V Zborove nad Bystricou, dňa: 25.02.2019

Prenajímateľ:



Mgr. Božena Póliačková
starostka obce

Nájomca:

.....
Jozef Kuljovský
štatutárny zástupca
Lesné spoločenstvo - Zborov -
pozemkové spoločenstvo

Lesné spoločenstvo - Zborov
- pozemkové spoločenstvo
023 03 Zborov nad Bystricou 89/1
IČO: 42352339 DIČ: 2024058267
IČ DPH: SK2024058267



Uznesenie č. 21
z 1. ustanovujúceho zasadnutia Obecného zastupiteľstva
Obce Klubina zo dňa 10.12.2018

K bodu č. 17 Rôzne

Obecné zastupiteľstvo v Klubine

SCHVAĽUJE

prenájom nebytového priestoru na umiestnenie RACK skrine s NVR, Lesnému spoločenstvu – Zborov – pozemkovému spoločenstvu na Obecnom úrade v Klubine. Výška prenájmu je stanovená na 250 € mesačne.

Hlasovanie:

za: 6	proti: 0	zdržal sa: 0	nehlasovali: 0	neprítomný pri hlasovaní: 0
Viktor Podmanický, Jozef Baričiak, PaedDr. Janka Jašková, Mgr. Ondrej Kubica, Daniela Zajačiková, Bc. Pavol Kubica				



[Redacted]
Mgr. Božena Poliačková
starostka obce

V Klubine, 10.12.2018