

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 1/2021

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) uzavretá podľa ust. § 43 - § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Uzavretá medzi zmluvnými stranami:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

názov:	Obec Popudinské Močidl'any
zastúpená/funkcia:	Mgr. Dana Žúrková – starostka obce
sídlo:	Popudinské Močidl'any č. 56, 908 61, SR
IČO/DIČ:	00309834, 2021093855

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

názov:	Záhradkársky a vinohradnícky spolok Popudinské Močidl'any
zastúpený/funkcia:	Jozef Huť'a – predseda združenia
sídlo:	Popudinské Močidl'any č. 400, 908 61, SR
IČO:	53 645 863

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú spolu túto
Zmluvu o užívaní nebytových priestorov:

II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v budove záhradkárskej chaty umiestnenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parcela č. 1596/17, v katastrálnom území Močidl'any, v extraviláne obce Popudinské Močidl'any č. súpisné 400, ktorá je evidovaná na LV č. 956 vo výlučnom vlastníctve žiadateľa. Nebytový priestor bude využívaný ako záhradkárska chata za účelom konania spoločenských stretnutí vyplývajúcich z predmetu činnosti nájomcu.
2. Celková rozloha nebytového priestoru daného do nájmu je **63,3 m²** (21,3 m² - spoločenská miestnosť umiestnená vpravo pri čelnom pohľade na budovu a 12,3 m² - miestnosť bufetu umiestnená v strede objektu a 30 m² – miestnosť umiestnená v zadnom trakte objektu). Nebytový priestor má elektrickú prípojku. Technický stav nebytového priestoru zodpovedá veku nehnuteľnosti.
3. Popri práve užívať nebytový priestor a jeho príslušenstvo má nájomca a osoby, ktoré sú osobami nájomcom poverenými, právo užívať spoločné priestory a zariadenie nehnuteľnosti predpísaným spôsobom a právo používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel, pre ktorý je stavebne určený.

III. Platobné dojednania

1. Užívanie nebytových priestoroch nájomcom je **bezodplatné**.
2. Za bezodplatné užívanie nebytového priestoru v objekte záhradkárskej chaty je nájomca povinný udržiavať jemu pridelenú časť stavby v primeranom technickom stave, tak aby užívaním stavby neboli porušované základné hygienické, protipožiarne, či stavebno-technické požiadavky na stavby.

IV. Doba nájmu a osobitné dojednania

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú – od 1.4.2021**.
2. V prípade, že sa prenajímateľ, ako výhradný majiteľ nehnuteľnosti, rozhodne vo verejnom záujme túto nehnuteľnosť odpredať, vzniká nájomcovi predkupné právo. Nakoľko je nájomca nástupníckou organizáciou SZZ ZO Popudinské Močidl'any 13 – 53, ktorá bola stavebníkom objektu, bude v prípade odpredaja nehnuteľnosti kúpna cena stanovená vo výške amortizovaných kapitálových výdavkov, ktoré prenajímateľovi vznikli od 27.03.2011 (od doby uzavretia nájomnej zmluvy s organizáciou SZZ ZO Popudinské Močidl'any, ktorej predmetom nájmu bola táto nehnuteľnosť).

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) Pri výkone svojich práv dbať na vytvorenie prostredia zabezpečujúceho ostatným nájomníkom predmetnej nehnuteľnosti nerušený výkon ich práv.
- b) Závady a poškodenia v nebytovom priestore, spôsobené ním uhradiť v plnej výške. V prípade neodstránenia závad nájomcom, budú tieto odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.
- c) Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykonávať žiadne podstatné zmeny a stavebné úpravy v nebytovom priestore a užívaných spoločných priestoroch.
- d) Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi tie opravy v nebytovom priestore, ktoré prislúchajú prenajímateľovi.
- e) Neuskutočňovať žiadne dispozície s nebytovým priestorom (výmena priestoru, prenájom časti priestoru a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- f) Umožniť prístup prenajímateľovi do nebytového priestoru s cieľom kontroly technického stavu nebytového priestoru a dodržiavania zmluvných podmienok.
- g) Umožniť prenajímateľovi vykonať stavebné a iné úpravy v prípade, že sú tieto z vážnych dôvodov, resp. na príkaz orgánu štátnej správy.
- h) Ku dňu zániku nájomnej zmluvy nebytový priestor odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) Zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nebytového priestoru.
- b) Stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore vykonávať len so súhlasom nájomcu.
- c) Požadovať úhradu za vykonanie odstránenia závad a poškodení nebytového priestoru spôsobených nájomcom.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu **neurčitú** a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma stranami.
2. Nájomca môže vypovedať nájom nebytového priestoru písomnou formou v prípade, že prenajímateľ poruší niektoré z ustanovení dohodnutých touto zmluvou.
3. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenia. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa nebytový priestor uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

6. Zmluva je platná dňom podpisu a účinná od 1.4.2009.

V Popudinských Močidl'anoch..... *31.03.2021*

.....
Jozef Huť'a
predseda združenia – za nájomcu

.....
Mgr. Dana Žúrková
starostka obce – za prenajímateľa

Záhradkársky a vinohradnícky spolok
Popudinské Močidl'any
IČO: 53 645 863

