

Zmluva o nájme nebytových priestorov na rok 2026

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

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Vyšný Mirošov
Sídlo: Vyšný Mirošov 100, 090 11 Vyšný Orlík
IČO: 00331244
DIČ: 2020784942
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK45 0200 0000 0009 2272 8612
Zastúpená: Jana Stešková, starostka obce
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Pozemkové spoločenstvo lesa Beskyd Vyšný Mirošov
Sídlo: Vyšný Mirošov 63, 090 11 Vyšný Orlík
IČO: 31 955 673
DIČ: 2020809373
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
IBAN: SK24 7500 0000 0040 3008 4901
Zastúpený: Dušan Cocul'a, predseda
(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavba, súpisné číslo 100, popis stavby: Kultúrno-správna budova, postavená na parcele CKN 272, zapísaná na LV č. 757,

vedenom Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor, katastrálne územie Vyšný Mirošov (ďalej len ako „stavba“).

2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť stavby – nebytový priestor, nachádzajúci sa na I. poschodí, na účely prevádzkovania kancelárie. Celková výmera prenajímaného priestoru je 10 m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú a to od 01. 01. 2026 do 31. 12. 2026

Článok III

Cena za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 4,00 €/m² prenajímanej plochy na 1 mesiac, t. j. 40,00 €/mesiac. Cena za nájom obsahuje aj náklady za energie.
2. Výsledná ročná suma nájmu je 480,00 €, t. j. 40,00 € x 12 mesiacov.
3. Nájomné je splatné na základe tejto zmluvy do 30 dní od začiatku nájmu, čiže do 31. 01. 2026 v plnej výške a to na bankový účet prenajímateľa SK45 0200 0000 0009 2272 8612 s použitím variabilného symbolu 2026.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Čl. II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
- potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby,
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:
 - Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - Umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil vlastníka stavby,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu týchto opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,

- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- riadne a včas platiť nájomné,
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy ja možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

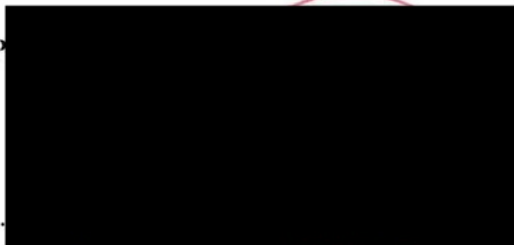
29. JAN. 2023

29. JAN. 2023

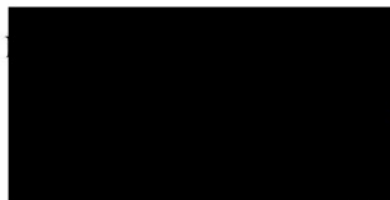
Vo Vyšnom Mirošove, dňa

Vo Vyšnom Mirošove, dňa

P



Jana Stešková, starostka obce



Dušan Cocul'a, predseda spolčenstva