

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ

Obec Limbach
sídlo: Obecný úrad Limbach
SNP 55, 900 91 Limbach
IČO: 00 304 891
Bankové spojenie: SK63 0200 0000 0000 2332 4112
štatutárny orgán: Bc. Adriana Čechovičová, starostka obce

a

Nájomca

Lubica Takáčová
sídlo: 90091 Limbach,
r.č.:
IČO: 51093260

Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej aj „*Zmluvné strany*“

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ako aj v súlade so zákonom č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Limbach, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom LV č.426 pre okres Pezinok, obec Limbach, katastrálne územie Limbach, register KNC, parc. č. 1164/87, druh: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 565 m² ako aj budovy Základnej školy stojacej na parcele 1164/87, súpisné číslo 178.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi miestnosť/triedu č. 1,3 na poschodí/prízemí budovy Základnej školy (ďalej len „prenajímané priestory“ alebo „nebytové priestory“).
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory spolu so všetkým vybavením, ktoré sa v čase uzatvorenia nájmu v triede nachádzajú.
4. Čiastočný /List vlastníctva 426 a č. tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to na výkon mimoškolskej vzdelávacej činnosti, v súlade s výpisom zo živnostenského oprávnenia.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 04.02.2019 do 30.06.2019 a to v režime výlučne počas prevádzkových hodín Základnej školy,

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 100,- Eur (slovom jednasto euro) za celú dobu trvania nájmu. V nájomnom sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov (t.j. električky, vody, plynu, odpady).
2. Nájomné je splatné najneskôr do 3 pracovných dní po podpise nájomnej zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajíateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajíateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného nájomný pomer nevznikne.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. Prenajíateľ je povinný:
 - a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - b) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu vo vopred dohodnutom termíne s nájomcom.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným, vopred udeleným súhlasom prenajíateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením

povinnosti vznikla; potrebu nevyhnutných opráv a údržby musia zmluvné strany riešiť individuálne dodatkom k zmluve,

d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu s prihliadnutím na zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa

e) umožniť prenajímateľovi prístup k meraču vody a ďalších médií, ktoré poskytuje prenajímateľ nájomcovi,

4. Nájomca je oprávnený vykonávať predmet svojej podnikateľskej činnosti v prenajatých priestoroch
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa/resp. ak je na súhlas potrebné rozhodnutie iného orgánu, bez rozhodnutia tohto orgánu/.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Iné dojednania

1. Prenajímané priestory sú vybavené a zariadené nasledovne (opis stavu zariadenia):

miestnosť vybavená katedrou, interaktívnou tabuľou, ..ks stolov a ...ks stoličiek,

K dispozícii s predmetom nájmu je prístupová chodba a sociálne zariadenie (WC).

2. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí priestorov Odovzdávací a preberací protokol (ďalej len „Protokol“). Protokol musí obsahovať najmä označenie osôb, ktoré vykonali odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu, dátum odovzdania a prevzatia, údaje v rozsahu článku VII odsek 1. Zmluvy, závady a podpisy osôb.
3. Nájomca, po uplynutí doby nájmu, odovzdá priestory v stave používanom na dohodnutý účel nájmu ale s prihliadnutím na bežné opotrebenie). Zmluvné strany o odovzdaní a prevzatí priestorov po jeho uplynutí spíšu Odovzdávací a preberací protokol (ďalej len „Odovzdávací protokol“). Odovzdávací protokol musí obsahovať najmä označenie osôb, ktoré vykonali odovzdanie a prevzatie priestorov, dátum odovzdania a prevzatia, údaje v rozsahu článku VII odsek 1. Zmluvy, závady a podpisy osôb.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pred uplynutím doby nájmu uvedenej v článku III bod 1 tejto nájomnej zmluvy, je možné túto nájomnú zmluvu vypovedať len zo zákonom stanovených dôvodov, resp. je možné ju ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah nevznikne ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas.

Čl. IX.
Závěrečné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa rušia a nahrádzajú všetky predchádzajúce ústne či písomné dohovory, dojednania zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, a ktoré majú uzatvorené zmluvné strany
2. Zmluvné strany môžu zmeniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy, t.j. najmä ale nie len zákonom č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Limbach
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Limbachu dňa 04.02.2019

Prílohy:

1. Čiastočný/List vlastníctva č.426
2. Situačný náčrt

.....
Prenajímateľ
Obec Limbach
Bc. Adriana Čeechovičová
starostka obce

.....
Nájomca
Ľubica Takáčová

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Pezinok

Obec: LIMBACH

Katastrálne územie: Limbach

Dátum vyhotovenia 13.02.2019

Čas vyhotovenia: 08:59:47

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 426

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1164/ 87	565	zastavaná plocha a nádvorie	16			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
178	1164/ 87	11	Základná škola		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Ostatné stavby nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 OBEC LIMBACH, SK

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Rozh.Č.j.10019/98-D
Titul nadobudnutia	Osv.Nz 334/99
Titul nadobudnutia	Kúpa V-597/98,V-600/98,V-1253/98,V-599/98,V-868/98,V-1252/98, V-869/99
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie X 10/2000
Titul nadobudnutia	Kúpa V-2292/2000
Titul nadobudnutia	Kúpa V-1618/2001
Titul nadobudnutia	Kúpa V-1619/2001
Titul nadobudnutia	Kúpa V-1620/2001
Titul nadobudnutia	Kúpa V-2265/2000,V-2266/2000,V-2267/2000,V-2268/2000 Osv.o vydržaní Nz 196/2001,Nz 55/2001
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-2226/2001
Titul nadobudnutia	Dar V-963/2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť-Dodatočný protokol o prechode vlast.vecí 87/02-FO-SMŠ
Titul nadobudnutia	Kúpa V-1953/2002
Titul nadobudnutia	Kúpa V 1784/2003
Titul nadobudnutia	Hlásenka zmien
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V 901/2004
Titul nadobudnutia	Kúpa V 1718/98
Titul nadobudnutia	Žiadosť
Titul nadobudnutia	Žiadosť-Delimitačný protokol
Titul nadobudnutia	Žiadosť-Delimitačný protokol
Titul nadobudnutia	Rozh.č.j.254/2004-D-1259

1. poschodie

