

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej len „*Zákon*“),
medzi:

Prenajímateľ:

OBEC TERCHOVÁ

Sídlo: Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová

IČO: 00321699

DIČ: 2020677626

Konajúci: Jozef Dávidík, zástupca starostu obce

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Ing Milan Laurenčík,

poslanec Národnej rady Slovenskej republiky

(ďalej len „*Nájomca*“)

Čl. 1.

Úvodné stanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru - kancelárie, o výmere 20 m² (ďalej len „*Nebytový priestor*“), nachádzajúceho sa na prvom poschodí stavby – DOM, súp. č. 96, postavenej na pozemku, C KN parc. č. 1/1, o výmere 371m², zapísanej na LV č. 3648, pre k.ú Terchová, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina (ďalej len „*Stavba*“).
2. Nebytový priestor je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „*Predmet nájmu*“).
3. Nájom Predmetu nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Terchová č. 5/2016 zo dňa 12. 04. 2016.
4. Nájomca je poslancom Národnej rady Slovenskej republiky zvoleným v VII. volebnom období.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať v súlade so zmluvou a platiť dohodnuté nájomné.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom prevádzky kancelárie poslanca Národnej rady Slovenskej republiky v zmysle ust. § 4a ods. 1 zákona č. 120/1993 Z.z. o platových pomeroch niektorých ústavných činiteľov Slovenskej republiky.

Čl. IV.

Doba nájmu; skončenie nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na dobu určitú, a to na dobu trvania Nájomcovho mandátu poslanca Národnej rady Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy môže byť táto zmluva ukončená nasledovnými spôsobmi:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 Zákona, pričom výpovedná doba pre takýto prípad je dohodou zmluvných strán stanovená ako šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi;
 - c) písomnou výpoveďou Nájomcu aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba pre takýto prípad je dohodou zmluvných strán stanovená ako tridsaťdňová a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi;
3. V prípade, že pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy nedôjde k ukončeniu tejto zmluvy niektorým zo spôsobov uvedených v bode 2. tohto článku zmluvy, platí, že táto zmluva zaniká dňom zániku Nájomcovho mandátu poslanca Národnej rady Slovenskej republiky.

Čl. V.

Nájomné

1. Nájomné za Predmet nájmu podľa tejto zmluvy je dohodnuté zmluvnými stranami a predstavuje sumu 20,- EUR (slovom: dvadsať eur) za každý mesiac nájmu (ďalej len „*Nájomné*“).
2. V Nájomnom sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
3. Služby spojené s nájmom, ktoré predstavuje spotreba elektrickej energie, plynu, dodávky tepla, TÚV, vodné a stočné, pripojenia k internetu, údržba chodníkov, odvoz a likvidáciu bežného odpadu v rozsahu odpadu súvisiaceho s účelom využitia Predmetu nájmu, používanie výpočtovej techniky (personálny počítač – notebook HP ELITEBOOK755G s docking station, multifunkčné zariadenie HP LaserJet Pro M1212mf) s výnimkou spotrebného materiálu (ďalej len „*Služby*“) bude pre Nájomcu na vlastné náklady zabezpečovať Prenajímateľ.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na účet Prenajímateľa podľa tejto zmluvy pravidelne mesačne pozadu, a to vždy najneskôr do 20. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, na ktorý sa platba Nájomného vzťahuje, na základe Prenajímateľom riadne vystavenej faktúry.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi bezodkladne, najneskôr v lehote do 2 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami. Pri odovzdaní Predmetu nájmu odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi kľúče (dve sady) od Predmetu nájmu ako aj vstupných dverí Stavby.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie Služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.
3. Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, tento nepoškodzovať a užívať ho v súlade s podmienkami zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel využitia Predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu tabuľkou označujúcou zriadenie kancelárie poslanca NRSR. Takéto označenia je Nájomca oprávnený podľa potreby a v nevyhnutnom rozsahu umiestniť aj v iných priestoroch Stavby tak, aby bolo viditeľné zvonku pre návštevníkov Nájomcu.
6. Nájomca prehlasuje, že sa s Predmetom nájmu riadne oboznámil, vykonal jeho obhliadku na mieste samom pred podpisom zmluvy a Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie za účelom nájmu v zmysle tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré podľa tejto Zmluvy zabezpečuje Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať v Predmete nájmu žiadne stavebné zmeny a úpravy.
9. Nájomca sa zaväzuje, že v plnom rozsahu uhradí Prenajímateľovi škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu, spôsobené Nájomcom, jeho zamestnancami, resp. tretími osobami /zákazníkmi a pod./.
10. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo jeho zástupcom vstup do Predmetu nájmu s cieľom vykonať kontrolu a revíziu technického stavu Predmetu nájmu, stavu technického vybavenia alebo dodržiavania tejto zmluvy. Prenajímateľ upozorní Nájomcu na každú návštevu svojich zástupcov minimálne tri pracovné dni pred jej vykonaním.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy v Predmete nájmu /neprekračujúce jednorazovú čiastku 33,-EUR/ na vlastné náklady.
13. V prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu je Nájomca povinný na vlastné náklady najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu:
 - a) vypratať Predmet nájmu
 - b) odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
 - c) vrátiť prevzaté kľúče od Predmetu nájmu a Stavby

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia Zákonom v znení neskorších predpisov a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v zmluve ustanovené inak.
2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Doručenie Nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Prenajímateľ doručuje na adresu Nájomcu v Predmete nájmu určenom podľa Zmluvy. Za riadne doručeníu zásielku sa považuje aj zásielka, ktorú druhá zmluvná strana odmietla prevziať.
5. V prípade akýchkoľvek nedorozumení, sporov alebo sporných nárokov, vyplývajúcich zo zmluvy, sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť tieto prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle prenájomateľa. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, jeden exemplár pre Nájomcu a dva exempláre pre Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Terchovej, dňa 2.5.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

Jozef Dávidík
zástupca starostu obce

.....
Ing. Milan Laurenčík