

# Zmluva o prenájme nebytových priestorov

**Zmluvné strany:**

**Prenajíateľ:**

**O B E C B í ň a, so sídlom B í ň a 107 - IČO: 00308803**

zastúpená starostkou obce Evou Čákváriovou, Bc. rod. Bartalová, narodená 18.12.1961, rodné číslo: 616218/6305, miesto trvalého pobytu B í ň a č. 274, (ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:**

**MO CSEMADOK so sídlom B í ň a – IČO: 36112500**

v zastúpení Juliusom Kockom, narodený 6.1.1948, bytom B í ň a č. 330, (ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/41990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

## Čl. I.

### Predmet nájmu

Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu pozemky a dom nachádzajúce sa v katastrálnom území obce B í ň a.

Medzi účastníkmi tejto zmluvy nie je sporné, že prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v Správe katastra Nové Zámky na LV č. 1 pre katastrálne územie obce B í ň a:

- parcela číslo 532/67 zastavané plochy a nádvoria o výmere 746 m<sup>2</sup>,
- parcela číslo 532/68 záhrady o výmere 442 m<sup>2</sup>,
- dom na parcele číslo 532/67, súpisné číslo 507.

## Čl. II.

### Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať dom a pozemky uvedené v Čl. I tejto zmluvy pre kultúrne činnosti organizované MO Csemadoku Biňa.

V prípade užívania inej činnosti nájomcom, bude potrebný predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

### **Čl. III.**

#### **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 15.05.2011 – do 14.05.2031.

Pre prípad, že by sa účastníci dohodli na ďalšom nájme po uplynutí dohodnutej doby, táto okolnosť bude medzi nimi predmetom novej zmluvy, ktorú medzi sebou uzatvoria, alebo písomného dodatku k tejto pôvodnej zmluve, ktorý medzi sebou strany uzavru.

### **Čl. IV.**

#### **Nájomné**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na bezplatnom užívaní predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

### **Čl. V.**

#### **Všeobecné ustanovenia**

Účastníci sa dohodli na nasledovných podmienkach:

1. Nájomca je povinný udržiavať všetky priestory, ktoré budú predmetom tejto zmluvy, najmä čo sa týka úpravy, čistoty a funkčnosti týchto priestorov.
2. Pre prípad poškodenia časti nehnuteľnosti, resp. v prípade, že takéto poškodenie hrozí, je nájomca povinný túto skutočnosť bez meškania nahlásiť prenajímateľovi, a pri neodkladných vzniknutých škodách tieto bez omeškania odstrániť.
3. Ohľadne údržby a opráv sa účastníci dohodli tak, že všetky opravy a údržbu prevádzkového charakteru, taktiež všetky maliarske a natieračské práce, hradí v plnom rozsahu nájomca.
4. Akékoľvek úpravy užívaných nebytových priestorov, ako i zásahy do stavebnej časti týchto priestorov, nájomca bude môcť vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

5. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že bude dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy platné pre užívané priestory.
6. Nájomca nemôže prenechať nebytové priestory alebo ich časť do ďalšieho podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi aspoň dvakrát ročne vstup k všetkým prenajímaným priestorom v nehnuteľnosti, ohľadne vykonania kontroly stavu týchto priestorov.

## **Čl. VI.**

### **Skončenie nájmu**

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutého obdobia túto zmluvu budú môcť písomne vypovedať so štvormesačnou výpovednou lehotou a to z nasledovných dôvodov zo strany prenajímateľa:

1. Pokiaľ nájomca nebude užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami zakotvenými v tejto zmluve.
2. Pokiaľ nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca taktiež so štvormesačnou výpovednou lehotou:

1. Pokiaľ by došlo k zrušeniu prevádzkovania činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
2. Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

Výpovedná štvormesačná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho mesiaca.

Účastníci sa taktiež dohodli, že nájomca pokiaľ sa po uplynutí výpovednej lehoty sám z prenajatých nebytových priestorov nevysťahuje a tieto nevyprace, súhlasí, aby prenajímateľ ako vlastník nebytových priestorov nájomcu vysťahoval a prenajaté priestory vypratá na jeho vlastné náklady na miesto, ktoré bude nájomcovi oznámené v deň vysťahovania. O tomto bude spísaný a vyhotovený príslušný protokol za prítomnosti zástupcu príslušného správneho orgánu.

Nájomca berie zároveň na vedomie, že prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpenia od tejto zmluvy, kedykoľvek by zistil nedodržiavanie dohodnutých podmienok v rámci tejto zmluvy nájomcom.

**Čl. VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že táto nájomná zmluva nadobudne platnosť jej podpisu oboma účastníkmi a zverejnením na webovej stránke Obce Biňa [www.obecbina.sk](http://www.obecbina.sk).

Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden exemplár obdrží nájomca a jeden exemplár obdrží prenajímateľ.

V Bíni, dňa 14.05.2011

-----  
prenajímateľ

-----  
nájomca