

Zmluva o prenájme bytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Dolný Lopašov**
922 04 Dolný Lopašov, 79
IČO: 00312452
Bankové spojenie: 12427212/0200
Zastúpená starostom: RNDr. Jozefom Petušíkom
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **OZ Lepší Dolný Lopašov**
922 04 Dolný Lopašov, 201
IČO: 50039571
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytových priestorov, ktoré budú využívané ako priestory pre činnosť materského centra Jelenček v súlade so stanovami OZ LDL.

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu bytové priestory – samostatný byt na 1. poschodí v budove obecného úradu súpisné č. 79 v obci Dolný Lopašov k.ú. Dolný Lopašov, zapísaný na L.V. č. 900, okrem miestnosti, ktorá slúži, ako registratúrne stredisko.
2. Predmetný byt pozostáva z chodby, kuchyne, špajze, kúpeľne, WC a 2 izieb, celkove o výmere 92 m².

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať bytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju činnosť materského centra Jelenček.

Čl. III.

Vznik a doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní do 31.12.2018.
2. Nájomná zmluva sa predĺži iba na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, kde budú stanovené podmienky nájmu.
3. Prenajíateľ prenecháva do nájmu byt opísaný v článku I. tejto zmluvy. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O

odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na bezodplatnom užívaní predmetu nájmu vrátane energií do 31.12.2018.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ :
 - a) Je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
 - b) Je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
 - c) Je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
 - d) Je oprávnený vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 - e) Nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení nájomcu, pretože vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
2. Nájomca je povinný:
 - a) Užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) Užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia.
 - a) Vykonávať drobné opravy na svoje náklady a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov.
 - b) Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - c) Písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho činnosti.
 - d) Zabezpečiť ochranu pred požiarimi v prenajatom priestore a je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi.

- e) Odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. 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.
4. 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.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch. Jeden rovnopis je pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dolnom Lopašove, dňa 28.12.2017

prenajímateľ

nájomca