

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. z.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

Nájomca:

Partnerstvo Južného Novohradu

za ktorú koná štatutárny zástupca : Ing. Milan Spodniak

so sídlom : Ratka 109

IČO: 45022011

DIČ: 2022651301

(ďalej len „Nájomca“)

a

Prenajímateľ:

MME Agro, s.r.o.,

za ktorú koná konateľ spoločnosti : Eduard Gruy

so sídlom : Rázusova 4825/47, 984 01 Lučenec

IČO: 46 754 601

DIČ: 2023578436 IČ PDH : SK 2023578436

Číslo účtu: SK97 1111 0000 0014 3873 3019, Unicredit Bank Slovakia, a.s.

(ďalej len „Prenajímateľ“)

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca je osobou, ktorá obdržala finančné prostriedky z fondov EÚ na realizáciu implementácie Stratégie CLLD Partnerstva Južného Novohradu, ako aj na financovanie predmetu tejto zmluvy, a to od Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR ako poskytovateľa finančných prostriedkov, a má záujem o užívanie nehnuteľnosti na účel, spôsobom a za podmienok uvedených v tejto zmluve, a Prenajímateľ je osoba, ktorá má k dispozícii nehnuteľnosť, ktorú poskytne do odplatného užívania Nájomcovi, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

II.

Predmet nájmu

1. Touto nájomnou zmluvou prenecháva Prenajímateľ za odplatu Nájomcovi nebytové priestory – administratívne priestory na prízemí budovy vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“), ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 297, súpisné číslo budovy 110, nachádzajúca sa v katastrálnom území Ratka, obec Ratka, okres Lučenec.
2. Budova vrátane nebytových priestorov uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku I. sú vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca bude využívať predmet nájmu ako *administratívne priestory pre zriadenie a fungovania Kancelárie MAS* za účelom realizácie implementácie Stratégie CLLD Partnerstva Južného Novohradu.

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
2. Najomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak Najomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.
3. Najomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu

Práva a povinnosti zmluvných strán

VIII.

1. Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu Najomcovi v stave plne spôsobilom na dohovoréné užívanie.
2. Najomca sa oohliadkou presvedčil o stave predmetu nájmu a tento je v stave vyhovujúcom jeho prevádzkovým potrebám.

Stav objektu

VII.

1. Platy za zber a likvidáciu komunálneho odpadu súvisiace s užívaním Predmetu nájmu uhrádza Najomca, ktorý je za týmto účelom povinný splniť si ohrasovacie povinnosti voči príslušným orgánom verejnej správy.

Uhrady za služby

VI.

1. Najomca znáša na vlastné náklady opravy (bezna údržba). Za drobné opravy alebo bežnú údržbu Predmetu nájmu sa považuje taká údržba alebo oprava Predmetu nájmu, keď suma vynaložených prostriedkov za jednotlivý prípad (nie jednotlivú vykonanú údržbu alebo opravu) nepresiahne 30,- EUR (slovom tridsať eur). Jednotlivý prípad môže obsahovať viacero úkonov opráv alebo údržieb, ktoré navzájom súvisia, nadväzujú na seba alebo nevyhnutnosť ich vykonania bola vyvolaná tou istou udalosťou a ich výsledkom je odstránenie závadného stavu.
2. Prenajímateľ Najomcovi nijako nezodpovedá za škody na veciach, majetku, zásobách a iných hodnotách Najomcu v Predmete prenájmu. Prípadné poistenie majetku Najomcu znáša Najomca na vlastné náklady.

Náklady prenajímateľa a najomcu

V.

1. Výška najomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán. Takto dohodnutá výška predstavuje sumu: 320,- Eur/mesiac a dohodnutá výška odplaty za spotrebované energie je vo výške 30,- Eur/mesiac, spolu teda 350,- Eur/mesiac (slovom: *Tristopäťdesiat eur za mesiac*).
2. Najomné bude Najomca uhrádzať na základe faktúry, ktorú vystaví Prenajímateľ vždy na konci kalendárneho mesiaca za ktorý sa nájom uhrádza.
3. Najomca bude uhrádzať najomné na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.
4. Najomca uhradí Prenajímateľovi faktúru do 30 dní odo dňa jej doručenia do sídla Najomcu.

Najomné

IV.

len s písomným súhlasom Prenajímateľa. Práva a povinnosti Nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy voči Prenajímateľovi tým nie sú dotknuté.

4. Nájomca je povinný zabezpečovať a udržiavať splnenie povinností podľa príslušných predpisov protipožiarnej ochrany a bezpečnosti v prenajatých priestoroch.
5. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a povolené rekonštrukčné práce a investície trvalého charakteru schválené Prenajímateľom. V prípade, ak počas doby nájmu vykoná Nájomca opravu, zhodnotenie, rekonštrukciu Predmetu nájmu alebo zabudovanie samostatného diela do predmetu nájmu (v prípade potreby s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa), sú výsledky týchto prác súčasťou Predmetu nájmu a Nájomca nemá pri skončení nájmu nárok na akúkoľvek refundáciu nákladov týchto prác.
6. Nájomca je oprávnený používať Predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Stavebné úpravy, resp. úpravy investičného charakteru môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich prevádzkovo - technickej spôsobilosti a kontroly zabezpečovania ochrany majetku raz za mesiac. Prenajímateľ sa voľbou času kontroly musí prispôbiť prevádzkovému času Nájomcu v objekte, ktorý je Predmetom nájmu.
8. V prípade násilného vniknutia cudzej osoby do Predmetu nájmu je Nájomca povinný oznámiť túto skutočnosť príslušnému odd. Policajného zboru. Zároveň je Nájomca povinný hlásiť písomne Prenajímateľovi všetky udalosti, ktorý by mohli mať povahu poistnej udalosti na Predmete nájmu (vlámanie aj živelné udalosti, škody na predmete nájmu spôsobené tretími osobami), ku ktorým dôjde počas trvania nájmu.

IX.

Zodpovednosť zmluvných strán

1. Omeškanie s platením nájomného a úhrad za spotrebované energie, ktoré Nájomca uhradza prenajímateľovi má za následok nárok Prenajímateľa na úrok z omeškania podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
2. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi každú škodu, ktorú na Predmete nájmu spôsobí závada, ktorú spôsobil sám alebo u neho zamestnaní pracovníci. To neplatí, ak závadu, z ktorej škoda vznikla, odstráni Nájomca na vlastné náklady pred tým, než ku škode na strane prenajímateľa dôjde, resp. ak sa tým škoda nahradí.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škodu spôsobenú porušením povinností podľa tejto zmluvy.

X.

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **od 01.11.2019 do 31.12.2023.**

XI.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať písomne zo zákonných dôvodov a v zákonnej výpovednej lehote. Ak je dôvodom výpovede zo strany Prenajímateľa, že:

1. Zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží Prenajímateľ a 2 Nájomca.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Meniť ju možno len formou obojstranne odsúhlasených písomných za sebou číslovaných dodatkov, ktoré sa podpisom stávajú jej súčasťou.
3. Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly/auditu súvisiaceho s dodávanými službami a to oprávnenými osobami na výkon tejto kontroly/auditu a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.
4. Údaje uvedené v tejto zmluve, najmä nie však výlučne týkajúce sa lehoty splatnosti faktúry, majú prednosť pred údajmi uvedenými vo faktúre Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy prehlasujú, že zmluve porozumeli a že táto bola vyhotovená v súlade s ich vôľou, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Záverčné ustanovenia XII.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak ešte nedošlo k plneniu z tejto zmluvy, a následky administratívnej finančnej kontroly poskytovateľa finančných prostriedkov na úhradu za predmet plnenia tejto zmluvy neumožňujú financovanie výdavkov vzniknutých z obstarávania služieb, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
3. (d) ak sa po uzavretí zmluvy zmaní jej základný účel, ktorý je v tejto zmluve uvedený, v dôsledku podstatnej zmeny okolností, za ktorých sa zmluva uzavrela (najmä, nie však výlučne ak dôjde k ukončeniu zmluvy o poskytnutí nenačratného finančného príspevku medzi Nájomcom a Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, predmetom ktorej je aj financovanie predmetu tejto zmluvy) .
3. (e) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohorene alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené;
3. (b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohorene užívanie;
3. (a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
2. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu, ak
 - a) je vypovedná lehota 1 mesiac a počítá sa od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení vypovede.
 - a) Nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením,
 - b) bolo rozhodnuté o odstávaní stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívaniu Predmetu nájmu,
 - c) Nájomca prenechal prenájať priestory alebo ich časť do podnájmu inej osobe bez súhlasu Prenajímateľa,
 - d) Nájomca alebo jeho zamestnanci napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - e) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,

Nasleduje podpisová strana:

V Lučenci, dňa 30.10.2019

Občianske združenie
Partnerstvo Južného Novohradu
986 01 Ratka 109
IČO: 450 22 011

Prenajímateľ : **AGRO, s.r.o.**
Ryžusová 17, 984 01 Lučenec
IČO 734 601
IČK 2023578436

.....
Eduard Gruy
konateľ spoločnosti

Nájomca :

.....
Ing. Milan Spodňak
predseda

Príloha č. 1- Identifikácia Predmetu nájmu

PREDMET NÁJMU - PRÍZEMIE A ZVÝŠNIE PRÍZEMIE



