

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:**

(PO)

Obchodné meno: Obec Fačkov v zastúpení starostom obce p. Miroslavom Čerňanom  
Sídlo: Fačkov 69, 013 15  
IČO: 00321265  
DIČ: xxx  
Číslo účtu: 25424432/0200  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., expozitúra Rajec

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

(PO)

Obchodné meno: Urbárske spolumajiteľstvo Fačkov, poz. spol. v zastúpení predsedom US  
p. Jozefom PANÁKOM  
Sídlo: Fačkov 56  
IČO: 00625370  
DIČ: 2020638730

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
  - stavby nachádzajúcej sa v obci Fačkov, kat. úz. Fačkov, súpisné číslo 56 – administratívna budova, postavená na parcele č. CKN 300/3, zapísanej na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov.
  - pozemku p. č. CKN 300/4, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 602 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nasledovné:
  - časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa vo vyššie uvedenej stavbe s. č. 56 podľa priloženého náčrtu bez povaly a pivnice. Celková výmera prenajímaných priestorov je 65 m<sup>2</sup>
  - príručný sklad, postavený na parcele č. CKN 300/4, ktorý je zakreslený v priloženom náčrte, o výmere 29,55 m<sup>2</sup>
3. Prenajímateľ prenajíma vyššie uvedený predmet nájmu nájomcovi na účely vykonávania jeho výborových schôdzí, kultúrno-spoločenských podujatí, prednášok, školení atď. s možnosťou prenájmu ďalším osobám.

**Článok II**

**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu 20 rokov podľa platného uznesenia č. 10/2015, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

**Článok III**

**Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 1 EUR / rok. Pri stanovení ceny sa prihliadalo na skutočnosť, že podľa darovacej zmluvy z 10.6.1956 medzi Bývalými urbarialistami obce Fačkov a československým štátom v zastúpení MNV Fačkov, ktorou predmetná nehnuteľnosť prechádzala

na ČSL štát v správe MNV Fačkov, mal nový vlastník ponechať darujúcim jednu miestnosť v darovanej budove pre účely bývalých urbárikov vo Fačkove a to bezplatne! Uvedená darovacia zmluva je prílohou tejto nájomnej zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom raz ročne, vždy najneskôr do 1.1. príslušného roka v hotovosti do pokladne obce.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### Článok IV

##### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 rok a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### Článok V

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
  - vyčleniť na rekonštrukciu časti prenajatej stavby s. č. 56 sumu 300 € (slovom tristo Euro)
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže predmet nájmu prenajať tretím osobám za sumu, ktorú si dohodne na výborovej schôdzi US ale len za účelom, ktorý je uvedený v Čl. I. ods. 3) tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
  - uhrádzať všetky náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu (elektrickú energiu, vodu, kanalizáciu)
  - uhrádzať všetky drobné opravy predmetu nájmu
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

#### Článok VI

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Vo Fačkove dňa 8.2.2016



Prenajímateľ



Vo Fačkove dňa 8.2.2016



Nájomca

**Urbárske spolumajiteľstvo,**  
pozemkové spoločenstvo ①  
Fačkov 56, 013 15 Rajecká Lesná  
IČO: 00625370, DIČ: 2020638730