Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. KD11/2021

uzatvorená na základe ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	**Obec Bracovce**
Zastúpená:	PhDr. Ivana Kolesnáčová, starostka obce
Adresa:	Bracovce 275, 072 05 Bracovce
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu:	SK91 5600 0000 0042 0323 3005
IČO:	00 325 074
DIČ:	2020738753
IČ DPH:	Neplatca DPH

(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca/organizátor:	**Jozef Tatár**
Adresa:	
Bankové spojenie:	
Číslo účtu IBAN:	
IČO:	
DIČ:	
IČ DPH:	

(ďalej len „nájomca/organizátor/organizátor")
(ďalej spolu len „Zmluvné strany")

Čl.1
Predmet nájmu

1.1 Vlastníkom nehnuteľnosti – nebytové priestory kultúrneho domu (ďalej len „KD") súpisné číslo 275, zapísané na LV č.: 1511 parcela č. 1/18, je Obec Bracovce so sídlom v Bracovciach 275, 072 05 Bracovce.

2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory - kultúrny dom (ďalej len nebytové priestory). Rozpis prenajatých miestností tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Čl.2
Účel nájmu

Nájomca/organizátor je oprávnený využívať nebytové priestory uvedené v Čl. 1., bod 2 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi – **na účel rodinnej oslavy , dňa 11. 9. 2021**

Čl.3
Nájomné

3.1 Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. 1 sa stanovuje vo výške: 70 €, slovom: sedemdesiat eur.

3.2 Nájomca je povinný pri podpise zmluvy uhradiť depozit vo výške 0 EUR. Tento depozit bude vrátený po skončení nájomného vzťahu a odovzdaní/prevzatí predmetu nájmu za predpokladu, že predmet nájmu bude prenajímateľovi vrátený v dobrom, čistom stave s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. Prenajímateľ vráti depozit pri prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu, ak sa inak nedohodnú.

Čl.4

Úhradu nájomného (nebytových priestorov), je nájomca/organizátor povinný uhradiť do pokladne najneskôr pri prevzatí prenajatého priestoru a hnuteľných vecí prenajímateľovi, a to podľa spísaného Protokolu o prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu., ktorý tvorí prílohu č. 2a a č. 2b.

Čl.5

Vo výške nájomného nie sú započítané plnenia (prevádzkové výdavky, upratovacie práce, výdavky na údržbu spoločne užívaných priestorov a služby spojené s užívaním nebytových priestorov).

Čl.6
Doba nájmu

6.1 Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú od 10. 9. 2021 do 13. 9. 2021.
6.2 Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
6.3 Nájomca/organizátor môže užívať predmet nájmu v čase od - do podpísania Protokolu o prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6.4 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
a) nájomca/organizátor užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
b) nájomca/organizátor neposkytuje prenajímateľovi služby, na poskytovanie ktorých sa zaviazal,
d) nájomca/organizátor alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
f) ak nájomca/organizátor prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
6.5 Nájomca/organizátor môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú sa nebytový priestor prenajal,
b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
c) prenajímateľa odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
6.6 Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 – bez obmedzenia termínu.

Čl.7
Ďalšie ustanovenia

7.1 Nájomca/organizátor je povinný v plnom rozsahu dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné opatrenia a predpisy vzťahujúce sa k nebytovým priestorom, ktoré sú predmetom nájmu. Zároveň sa nájomca/organizátor zaväzuje pri svojej prevádzkovej činnosti v priestoroch, ktoré sú predmetom prenájmu na vlastné náklady a v celom rozsahu plniť všeobecne záväzné predpisy a technické normy z oblasti bezpečnosti práce a požiarnej ochrany. V prípade nedodržania týchto predpisov a ich následkov, nájomca/organizátor zodpovedá za škody, ktoré nesplnením povinnosti vzniknú.
7.2 Nájomca/organizátor je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
7.3 Nájomca/organizátor je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (najneskôr do 24 hodín) akúkoľvek akútnu poruchu, havarijný stav či poistnú udalosť, ktorá by mala za následok hmotné škody na majetku obce, ak však nejde o takú poruchu, ktorú je nájomca/organizátor povinný odstrániť na vlastné náklady.
7.4 Nájomca/organizátor je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenia, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.

7.5 Nájomca/organizátor je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru ako je napr. upratovanie a pod.

7.6 Nájomca/organizátor nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca/organizátor vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi. Prípadné technické zhodnotenie prenajatého majetku môže nájomca/organizátor vykonať až po podaní písomnej žiadosti a uzatvorení samostatnej zmluvy o investovaní do majetku obce.

7.7 Nájomca/organizátor zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca/organizátor je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

7.8 Nájomca/organizátor je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

7.9 Zariadenie nebytových priestorov inventárom potrebným pre zabezpečenie stanovených účelov, zrealizuje nájomca/organizátor na vlastné náklady, bez nároku na kompenzáciu vynaložených nákladov. Inventár, ktorým budú zariadené nebytové priestory v predmetnom objekte nákladmi vynaloženými nájomcom, je výlučným vlastníctvom nájomcu.

7.10 Sprevádzkovanie nebytových priestorov a ich prispôsobenie pre stanovené účely zrealizuje nájomca/organizátor na vlastné náklady, bez nároku na kompenzáciu vynaložených nákladov. Akékoľvek ďalšie úpravy nebytových priestorov budú robené len po písomnom súhlasnom stanovisku prenajímateľa, na vlastné náklady nájomcu, bez nároku na ich kompenzáciu.

7.11 Pri skončení nájmu, je nájomca/organizátor povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa bez nároku na náhradu vynaložených nákladov, ako aj bez nároku nájomcu na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota majetku.

7.12 V prípade, ak si nájomca/organizátor nebude plniť podmienky zmluvy a bude mu zo strany obce daná výpoveď, zostane prenajatý majetok, i so stavebnými úpravami, v majetku obce taktiež bez nároku nájomcu na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota majetku.

7.13 Nájomca/organizátor poistní svoje hnuteľné veci v objekte združením poistením (živel, voda, krádež,...), pričom platby poistného budú platbami nájomcu, ktoré nebudú kompenzované nájomcovi prenajímateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich prípadnú stratu resp. zničenie.

7.14 Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutí alebo obvyklé užívanie a to na svoje náklady.

7.15 Prenajímateľ vyhlasuje, že je v zmluvnom vzťahu s firmou FÚRA, s. r. o., Rozhanovce, ktorá zabezpečuje zber a vývoz komunálneho odpadu a iných druhov odpadov.

7.16 Priestory KD sú napojené na rozvody pitnej vody a odvod splaškových vôd, ktoré sú v správe prenajímateľa.

7.17 Nájomca/organizátor je povinný dodržiavať aktuálne opatrenia Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky pri ohrození verejného zdravia.

Čl. 8
Záverečné ustanovenia

8.1 Zmluva sa uzatvára písomnou dohodou zmluvných strán. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou obidvoch zmluvných strán v písomnej forme s výnimkou úpravy vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z právnych noriem vyššej sily (zákony, nariadenia, vyhlášky) a zo všeobecne záväzných nariadení upravujúcich nájomné.

8.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, ale sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným, alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa

zaväzujú, že takého neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným s rovnakým hospodárskym zmyslom.

8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

8.4 Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, obidve zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.

8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zástupcovia zmluvných strán sú plne spôsobilí na právne úkony a že je im jej obsah jasný a zrozumiteľný.

8.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Bracovciach dňa 10. 9. 2021

Za prenajímateľa:

.....

PhDr. Ivana Kolesnáčová
starostka obce Bracovce

V Bracovciach dňa 10. 9. 2021

Za nájomcu/organizátora:

.....

nájomca