

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Zmluvnými stranami tejto zmluvy sú na jednej strane ako **prenajímateľ**:

sídlo:	Obec Biely Kostol
IČO:	Pionierske námestie 18, 919 34 Biely Kostol
DIČ:	318 714 61
v ktorej mene koná:	2021191953
telefonický kontakt:	doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA., starostka obce
bankové spojenie:	033/5222800, 0948 875 150,
číslo účtu:	Prima banka Slovakia, a.s
e-mailový kontakt:	IBAN: SK36 56000000001019073001
webové sídlo:	obec@bielykostol.sk
	www.bielykostol.sk

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“),

a na strane druhej ako **nájomca**:

meno a priezvisko:	Alena Gabrišová
dátum narodenia:	
trvale bytom:	
bankové spojenie:	Tatra banka
číslo účtu:	IBAN: SK89 1100 0000 0026 1547 0139
e-mail:	

(ďalej len ako „**nájomca**“) a (prenajímateľ spoločne s nájomcom len „**Zmluvné strany**“)

Článok II Predmet zmluvy

Na základe tejto zmluvy prenájomca za konkrétne vymedzeným účelom prenecháva predmet nájmu podrobne špecifikovaný v čl. III tejto zmluvy na užívanie nájomcovi a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu prenájomcovi hradiť nájomne v súlade s touto zmluvou.

Článok III Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov – kultúrneho domu so súp. č. 5458 umiestnená na ul. Pionierske nám. č. 1 v obci Biely Kostol, v k.ú. Biely Kostol na pozemku parcela registra „C“ č. 832 o výmere 758 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 612 (ďalej len „**kultúrny dom**“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva do prenájmu časť kultúrneho domu, ktorou je miestnosť v kultúrnom dome s názvom **veľká klubovňa** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Na základe tejto zmluvy prenájomca dáva nájomcovi do užívania predmet nájmu a to výlučne na vykonávanie jeho záujmovej činnosti - **cvičenie jógy** (ďalej len „**účel nájmu**“).

Článok IV Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.02.2020 do 31.01.2021**.
2. Prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu užívať v rozsahu 2 dní v týždni a to každý pondelok a štvrtok od 18.00. do 19.00 hod.
3. Ak ani jedna zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane aspoň 30 kalendárnych dní pred uplynutím doby nájmu svoj nezáujem na pokračovaní nájmu, predlžuje sa doba nájmu podľa prvej vety o ďalší kalendárny rok a to aj opakovane.

Článok V Nájomné a úhrada plnení spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenájomiteľovi **nájomné vo výške 4 eur/stretnutie**, (slovom: „štyri eura“) a to **najneskôr do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca**, za ktorý sa nájom platí. V prípade zrušenia stretnutia sa nájom v daný deň neplatí.
2. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak bude nájomca prenájomiteľovi nájomne uhrádzať na základe vystavenej faktúry bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory do užívania v zdraví nezávadnom stave a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy riadne oboznámil so stavom nebytových priestorov a že tieto nebytové priestory v plnom rozsahu zodpovedajú účelu, na ktorý ich prenájma.
3. Užívať nebytové priestory na základe tejto zmluvy môžu popri nájomcovi aj cvičenci jógy popr. ich sprievod. Nájomca nesmie prenechať nebytové priestory do užívania tretej osobe.
4. Nájomca bude užívať predmet nájmu výlučne len na výkon **cvičenia jógy**.
5. Nájomca má popri práve užívať predmet nájmu aj právo užívať spoločné priestory a to konkrétne sociálne zariadenia a vstupnú miestnosť pred spoločenskou sálou ako aj využívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca bude užívať spoločné priestory a zariadenia kultúrneho domu riadne a bude ich chrániť pred zničením a poškodením. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa vykonávania akýchkoľvek činností, ktoré by mohli poškodiť majetok alebo ohroziť bezpečnosť osôb nachádzajúcich sa v kultúrnom dome.
6. Prenajímateľ sprostredkuje nájomcovi kľúče od vstupných dverí do predmetu nájmu formou tretej osoby o ktorej je prenájomiteľ oboznámený.
7. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenájomiteľa vykonávať v nebytových priestoroch žiadne stavebné úpravy.
8. Nájomca bude v prenájímaných priestoroch používať len technické zariadenia nevyhnutné na vykonávanie jeho záujmovej činnosti, ktoré spĺňajú technické a bezpečnostné kritéria podľa platných právnych predpisov.
9. Ak nájomca, alebo klienti spôsobia svojou činnosťou škodu na predmete nájmu, spoločných priestoroch, je nájomca povinný túto škodu odstrániť a to uvedením vecí do pôvodného stavu a na vlastné náklady v lehote do 10 dní od vzniku škody. Ak tak neurobí ani na základe písomnej výzvy prenájomiteľa v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy, je prenájomiteľ oprávnený zabezpečiť odstránenie poškodenia a následne požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov s tým spojených.

10. Nájomca je povinný zachovávať v predmete nájmu a spoločných priestoroch kultúrneho domu poriadok a čistotu a po akcii ju dať do stavu, v akom bola pred akciou.

11. Akékoľvek, opravy v predmete nájmu, alebo v spoločných priestoroch, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.

12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu užívania predmetu nájmu.

13. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájmu a tieto vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, a to na základe odovzdávacieho protokolu.

Článok VII

Zánik nájmu

1. Nájom na základe tejto zmluvy zaniká aj:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
- c) ak sa nebytové priestory bez zavinenia zmluvných strán stanú nespôsobilé na dohodnuté užívanie a to ku dňu udalosti, ktorá takúto nespôsobilosť vyvolala.

2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu na základe písomnej výpovede doručenej druhej zmluvnej strane a to ku dňu uplynutia výpovednej doby, ak nájom neskončil podľa tejto zmluvy skôr; výpovedná doba je 30 dní a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak

- a) nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo s úhradou preddavkov na plnenia spojené s užívaním prenajatých priestorov,
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajaté priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) nájomca prenechá prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestory prenajal,
- b) priestory sa bez zavinenia nájomcu stanú nespôsobilé na dohovorené užívanie,
- c) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo preddavkov na úhrady za plnenia spojené s užívaním priestorov viac ako jeden mesiac, alebo ak napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa naďalej preukázateľne porušuje tú istú povinnosť vyplývajúcu z článku VI tejto zmluvy.

6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu nájomcu naďalej preukázateľne porušuje tú istú povinnosť vyplývajúcu z článku VI tejto zmluvy.

7. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa bodov 5 a 6 tohto článku zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VIII Doručovanie písomnosti

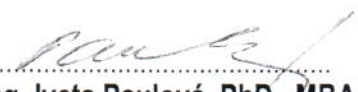
1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne do rúk adresáta alebo poštovou doporučenou zásielkou na korešpondenčnú adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy, ak adresát predtým písomne neoznámil odosielateľovi zmenu tejto adresy. Poštová zásielka s písomnosťou sa považuje za doručenú, ak
 - ju adresát prevzal, a to ku dňu prevzatia zásielky,
 - ju adresát odmietol prevziať, a to ku dňu odmietnutia prevzatia zásielky alebo
 - sa zásielka vrátila ako nedoručená, a to ku dňu vrátenia zásielky odosielateľovi, za predpokladu, že zásielka bola preukázateľne odoslaná na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy alebo zmenenú adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou a doručenie zásielky nebolo zmarené zo strany poštového doručovateľa; o tom, že sa zásielku nepodarilo doručiť poštou, upovedomí odosielateľ adresáta spôsobom podľa bodu 2 tohto článku.
2. S výnimkou písomností týkajúcich sa odstúpenia od zmluvy je možné písomnosti podľa tejto zmluvy doručovať aj elektronicky prostredníctvom správ odosielaných na e-mailovú adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy, ak adresát predtým písomne neoznámil odosielateľovi zmenu tejto adresy; písomnosť sa považuje za doručenú okamihom odoslania písomnosti na príslušný e-mail adresáta.

Článok IX Záverečné ustanovenia

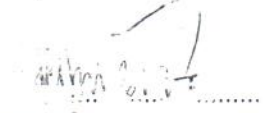
1. V prípade, ak sa zmluvná strana dostane do omeškania s plnením peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy, je druhá zmluvná strana oprávnená požadovať od nej popri dlžnej sume aj úroky z omeškania vo výške 0,05 % denne za každý deň omeškania s plnením peňažného záväzku.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu vzájomne si písomne oznamovať všetky zmeny identifikačných údajov uvedených v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú platnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane nevykonateľným, nebude to mať vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
6. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to prostredníctvom písomných dodatkov.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom 1.2.2020.
8. Spory vzniknuté z tejto zmluvy sa budú riešiť pred príslušným súdom Slovenskej republiky.
9. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a je prejavom ich slobodnej vôle, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bielom Kostole, dňa 29. 1. 2020

Za prenajímateľa:


.....
doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA.
starostka obce

Nájomca:


.....
Alena Gabrisová



