

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 77/2024

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v súlade s §9aa zákona č. 138/1991 o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolná Súča (ďalej len ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Názov: Obec Dolná Súča
Sídlo: Dolná Súča 2, 913 32 Dolná Súča
Zastúpená: Matúš Bulejko, starosta obce
IČO: 00311502
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK85 5600 0000 0006 1234 2001

/ďalej len ako „prenajíateľ“/

Na jednej strane

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Zuzana Trlicová
Bytom: Ľ. Štúra 14/19, 018 61 Beluša
Narodená:

/ďalej len ako „nájomca“/

Na strane druhej

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“)

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti stavby s. č. 317, druh stavby – športová budova (ďalej len ako „budova“), ktorá stojí na pozemku CKN p. č. 6132/4 o výmere 542 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 1 v k. ú. Dolná Súča, obec Dolná Súča.
2. Prenajíateľ týmto prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove, jednu samostatnú miestnosť na prvom poschodí budovy, so samostatným vstupom – od schodov naľavo (ďalej len „predmet nájmu“). Spolu s nájomcom bude mať prístup do predmetu nájmu aj iná osoba, ktorá bude oprávnená užívať predmet nájmu výlučne mimo času, v ktorom bude predmet nájmu užívať nájomca.
Sociálne zariadenie bude nájomca užívať v spoločných priestoroch.
Prílohou č. 1 k tejto zmluve je pôdorys budovy s farebne vyznačenými nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom nájmu (ďalej v zmluve tiež ako „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“).
3. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory uvedené v odseku 2. tohto článku zmluvy užívať na športové aktivity (skupinové cvičenia, cvičenia s jednotlivcami). Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou.

Článok 2

Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.1.2025 do 31.12.2025.**

2. Prenajatý priestor bude nájomca užívať počas kalendárneho mesiaca podľa potreby cvičení v uvedené časy:
streda od 18.00 hod. do 19.00 hod.
V ostatné dni nájomca nebytový priestor užívať nebude.
3. Prenajatý priestor bude nájomca užívať v čase podľa odseku 2 tohto článku a je povinný si o tom viesť evidenciu užívania predmetu nájmu (ďalej len „výkaz o užívaní predmetu nájmu“), kde uvedie, či predmet nájmu užíval a koľko hodín. Výkaz o užívaní predmetu nájmu bude predkladať nájomca mesačne starostovi obce na odsúhlasenie, najneskôr do 10 dní odo dňa ukončenia kalendárneho mesiaca.
4. Zmluva sa končí niektorým z nasledovných dôvodov:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná;
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou niektorou zo zmluvných strán v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Táto zmluva môže byť predĺžená dohodou zmluvných strán.

Článok 3

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude súčasťou tejto Nájomnej zmluvy.
2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti Nájomnej zmluvy predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať späť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a účel, na ktorý bol predmet nájmu užívaný.

Článok 4

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolná Súča **vo výške 15 € (slovom desať eur) za jednu hodinu užívania predmetu nájmu**. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje hradiť bezhotovostne na účet prenajímateľa **IBAN: SK85 5600 0000 0006 1234 2001** s variabilným symbolom VS 772024 mesačne pozadu, v lehote do 14 dní odo dňa ukončenia kalendárneho mesiaca **na základe výkazu o užívaní predmetu nájmu** resp. je oprávnený uhradiť splatné nájomné v hotovosti do pokladne obecného úradu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektorej zo zmluvných strán porušením dohodnutých zmluvných povinností.

4. Nájomné zahŕňa úhradu služieb spojených s užívaním predmetu nájmu (vodné, stočné, elektrická energia, kúrenie).

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu na dohodnutú dobu a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho udržiavať počas celej doby nájmu,
 - b) zabezpečovať riadne a včas služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - c) a prehlasuje, že predmet nájmu spĺňa normy podľa platnej legislatívy.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - b) zabezpečiť ochranu predmetu nájmu a inventáru predmetu nájmu po dobu nájmu v čase užívania predmetu nájmu dohodnutého v článku 2, ods. 2 tejto zmluvy,
 - c) nepoužívať počas užívania akékoľvek pyrotechnické efekty, otvorený oheň alebo iné prostriedky, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru v predmete nájmu,
 - d) využívať po dobu nájmu predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - e) nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnúť finančné vyrovnanie,
 - f) dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia,
 - g) zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (najmä upratanie nečistôt spôsobených používaním predmetu nájmu, odstránením poškodení na predmete nájmu) s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a účel, na ktorý bol predmet nájmu užívaný.
3. Nájomca je povinný v priestoroch predmetu nájmu dodržiavať ochranu pred požiarmi a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, o ktorých sa dozvedel alebo ktoré on sám spozoroval a ktoré má vykonať prenajímateľ v predmete nájmu. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania predmetu nájmu pre jeho vady.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú na jeho majetku, na vnesených alebo odložených veciach, a to či už poškodením, zničením, resp. odcudzením. Nájomca svoj majetok a zariadenie zabezpečí proti krádeži.
6. Nájomca sa zaväzuje k prevzatiu zodpovednosti za škodu, ktorá bola spôsobená v dôsledku konania osôb, ktorým umožnil nájomca vstup do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný pri prípadnej výmene kľúčov od nebytového priestoru odovzdať protokolárne v zapečatenej obálke kópiu kľúčov prenajímateľovi k použitiu pre prípad ohrozenia majetku.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi po dohode vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania.
9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.

Článok 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanom zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolná Súča.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.
7. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Dolnej Súči, dňa

V Dolnej Súči, dňa

.....
Obec Dolná Súča
Matúš Bulejko, starosta obce
prenajímateľ

.....
Zuzana Trlicová
nájomca

Prílohy:

Príloha č. 1: Pôdorys nebytových priestorov

Príloha č. 2: Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru