

ZMLUVA O NÁJME č. 2022/8
uzatvorená v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

OBEC PLAVÉ VOZOKANY
Zastúpená: **RNDr. Kornélia Sádovská, starostka obce Plavé Vozokany**
Sídlo: **Plavé Vozokany č. 115, 935 69 Plavé Vozokany**
IČO: **00307378**
Peňažný ústav: **Príma banka Slovensko, a.s.**
Číslo účtu: **0022 8270 3001**
IBAN: **SK50 5600 0000 0022 8270 3001**

a

Nájomca:

ZÁKLADNÁ ORGANIZÁCIA JEDNOTY DOCHODCOV SLOVENSKA PLAVÉ VOZOKANY - MEDVECKÉ
Zastúpený: **Ing. Milan Mesár, štatutárny zástupca, predseda ZO JDS**
Sídlo: **Plavé Vozokany č. 206, 935 69 Plavé Vozokany**

uzatvorili túto zmluvu o prenájme nehnuteľnosti za nasledovných podmienok:

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca uzavreli túto nájomnú zmluvu z titulu poskytnutia priestorov pre ZO JDS Plavé Vozokany - Medvecké na realizáciu kultúrno – spoločenských akcií organizovaných touto organizáciou.
2. Prenajímateľ, ako obec pri výkone samosprávy podľa § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, okrem iného utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport,
3. Nájomca, ako spoločenská organizácia na území obce priamo realizuje (alebo sa spoluúčastou podieľa na organizovaní) spoločenských akcií v obci Plavé Vozokany i mimo nej.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenechanie prenajímateľom do dočasného užívania nájomcovi tieto nehnuteľnosti a to nebytový priestor, ktorý užívala Slovenská pošta, a.s. za účelom výkonu poštovej prevádzky. Predmet nájmu sa nachádza v budove kultúrneho domu, na parcele C KN č. 397, súpisné číslo 115. Výmera predmetného priestoru: 49,50 m² – prevádzkový priestor.

Čl. III.

Doba trvania nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, t. j. na 5 rokov odo dňa podpisu zmluvy zmluvnými stranami.

Čl. IV.

Účel použitia predmetu nájmu

Predmet nájmu sa prenajíma na účely, na ktorý je stavebne určený. Na každý iný účel použitia predmetu nájmu sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. V.

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa Unesenia Obecného zastupiteľstva v Plavých Vozokanoch vo výške 1,00 EUR za kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné do 30.01. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do jeho pokladne. Nájomné za rok 2022 bude nájomcom uhradené v deň podpísania zmluvy v pomernej čiastke, t. j. 0,25 EUR.
3. Cenu za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu pri prevádzke predmetu nájmu uhradza prenajímateľ.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať elektrickú energiu a vodu efektívne, účelne a len na aktivity spojené s aktivitami organizovanými ZO JDS.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s účelom nájmu. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že priestory nájmu prevzal v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ po celú dobu trvania nájmu zabezpečí plný a nerušený výkon práv nájomcu spojený s užívaním predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ spoločne s nájomcom zabezpečujú úlohy v oblasti protipožiarneho predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania požiarneho a iných bezpečnostných predpisov a vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu podľa zmluvy (PO a BOZP).
4. Prenajímateľ na vlastné náklady a podľa svojich finančných možností udržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zariadenia nachádzajúce sa na a v predmete nájmu udržiava v užívateľnom stave. Za týmto účelom prenajímateľ zabezpečuje výdavky presahujúce rámec nad bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený a povinný vykonávať na predmete nájmu drobné opravy a drobnú údržbu, ak jednotková cena za predmet opravy alebo údržby nepresahuje 400,-00 EUR. Zároveň je povinný informovať o uvedených zmenách prenajímateľa za účelom aktualizácie economickej, účtovnej a inventarizačnej dokumentácie.
6. Prenajímateľ súhlasí v prípade potreby s umiestnením loga a ďalšieho označenia nájomcu na predmete nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi pomoc a súčinnosť pri správe a starostlivosti o predmet nájmu v rámci svojich možností.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne len v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením. Je zodpovedný za škodu prenajímateľovi, ktorú spôsobí svojou činnosťou alebo nedodržaním zmluvných podmienok a je povinný vzniknutú škodu prenajímateľovi uhradiť. V prípade, ak na majetku prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu, vzniknú škody ako následok konania nájomcu alebo osôb, ktorým umožní prístup do týchto priestorov, zodpovedá nájomca za zavinené škody v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný uhradiť náklady, ktoré vzniknú z dôvodu neprimeraného užívania prenajatých priestorov a ich vybavenosti

3. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť, poriadok a ochranu zdravia počas ním organizovaných alebo spoluorganizovaných podujatí. Na zabezpečenie bezpečnosti, poriadku a ochrany zdravia je nájomca povinný prijať primerané opatrenia. Za prípadnú vzniknutú škodu, následky, ako i sankcie zodpovedá v plnej miere nájomca.
4. Nájomca nebude vykonávať bez súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné ani iné úpravy priestorov. Pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá takýmto konaním vznikne.
5. Nájomca je povinný pri vykonávaní svojej činnosti dodržiavať platné právne predpisy a normy v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, požiarnej ochrany a ochrany majetku.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, resp. ihneď po zistení oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktorých vykonanie je povinný v rámci svojich finančných možností zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný umožniť vykonanie týchto opráv a zároveň strpieť obmedzenie nevyhnutné na ich vykonanie.
7. Nájomca je povinný dbať na hospodárne využívanie spotreby elektrickej energie a spotreby vody a šetrne zaobchádzať s inventárom. Poruchy alebo havarijné stavy na elektrickom vedení, vodovodnom vedení je nájomca povinný oznámiť bezodkladne prenajímateľovi. Nájomca je povinný dbať a udržiavať čistotu predmetu nájmu, zabezpečovať kosenia a zavlažovania futbalového ihriska.
8. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebenie a zapracované úpravy a opravy predmetu nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa. V prípade nadmerného opotrebenia, poškodenia alebo znehodnotenia je nájomca povinný uhradiť všetky riadne preukázané náklady, ktoré boli nutné na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

Čl. VIII.

Podnájomný vzťah

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. na 5 rokov odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Platnosť nájomného vzťahu sa končí podľa tejto zmluvy:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode o skončení nájmu,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, ktorá musí byť v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu vtedy, ak:
 - a) nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - b) nájomca porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy a tento rozpor neodstráni ani dodatočne do 30 dní po doručení písomnej výzvy prenajímateľa, v ktorej bude uvedený rozpor a navrhnutý spôsob nápravy,
 - c) ihneď, ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) ihneď, ak nájomca bude vykonávať bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo iné úpravy predmetu nájmu,

- e) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

Čl. X.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a deň po zákonom zverejnení nájomnej zmluvy.
2. Pokiaľ táto zmluva nevyčerpáva všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne platných právnych predpisov.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomným dodatkom, ktorý nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnakých vyhotoveniach a každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že nájomnú zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Plavých Vozokanoch: 30.09.2022

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

.....
RNDR. Kornélia Sádovská
starostka obce Plavé Vozokany



Jednota dôchodcov
na Slovensku
ZO Plavé Vozokany

[Redacted signature]

.....
Ing. Milan Mesár
predseda ZO JDS Plavé Vozokany