

RÁMCOVÁ NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2/2022

uzavretá na základe § 720 Občianskeho zákonníka v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi

Prenajíateľ : OBEC DOLNÁ BREZNICA
(vlastník majetku) budova Obecného úradu a kultúrneho domu
Dolná Breznica č. 61, 020 61
v zastúpení: Ing. Lukáš Pekara, starosta obce
IČO : 003 171 44
DIČ: 2020615564

(ďalej ako prenájomca)

a

Nájomca: POLEŠKO, s.r.o.
Dolná Breznica č. 26, 02061
v zastúpení: Jozef Vítek - konateľ
IČO: 47410442
DIČ: 2023896369
SK07 0900 0000 0051 2499 6041 IČ DPH: SK 2023896369
Zap.: Spoločnosť zapísaná v OR OS Trenčín, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 28896/R

(ďalej ako nájomca)

Zmluvné strany sa dohodli plniť túto zmluvu takto:

ČI. I.

PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v nehnuteľnosti – kultúrny dom v Dolnej Breznici, na adrese Dolná Breznica č. 61, zapísanej na liste vlastníctva č. 405, kat. úz. Dolná Breznica, na Okresnom úrade Púchov, katastrálny odbor, na parcele č. 1, súpisné č. 61, a to miestností na účely školenia, ktoré je uvedené v bode 1.2 tohto článku zmluvy.
- 1.2. Nebytové priestory – zasadačka v KD sa prenájomca nájmu na školiace aktivity v súvislosti so vzdelávaním: na teoretickú časť výchovy a vzdelávania v oblasti ochrany práce.
- 1.3. Predmetom nájmu nie je pozemok.
- 1.4. Konkrétna doba nájmu a miesto nájmu (zasadačka s príslušenstvom) sa bude realizovať na základe písomnej objednávky zo strany nájmu zaslanej aspoň 2 dni vopred s uvedením presného termínu začatia nájmu, s dobou nájmu, miestnosťou, ktorú navrhuje prenajať (predmet nájmu) a inými náležitosťami potrebnými na presnú špecifikáciu nájmu. V prípade, ak nájmu nájmu neobjedná samostatnou objednávkou, prenájomca nie je povinný nájmu poskytnúť.

Postup objednávania: Nájmu vystaví objednávku v súlade s týmto bodom tohto článku zmluvy a oznámi/doručí ju prenájomcovi (telefonicky, e-mailom, písomne). Prenajíateľ následne potvrdí

objednávku a predmet nájmu nájomcovi poskytnúť. Až potvrdením objednávky sa považuje predmet nájmu za objednaný.

Potvrdenú objednávku je možné zmeniť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

ČI. II. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

- 2.1. Výška nájomného v čase užívania predmetu nájmu bola stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške 5 eur/hodina, za každý aj začatý deň nájmu.

ČI. III. SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 3.1. Stanovená výška nájomného vymedzená v bode 2.1. tejto zmluvy, je splatná po poskytnutí nájmu na základe jednotlivých objednávok, v sume podľa objednávky a (nájom na 1 deň) a počtu objednaných dní na základe objednávky, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 3.2. Prenajímateľ vystaví faktúru po každom jednotlivom nájme – jednotlivé akcii nájomcu. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 3.3. Pokiaľ nájomca v uvedených termínoch splatnosti nezaplatí nájomné, je v omeškaní so splnením svojej zmluvnej povinnosti zaplatiť dlžnú sumu, prenajímateľ je oprávnený požadovať od neho zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť nájomné za celé objednané obdobie a to aj v prípade, ak toto objednané obdobie predmet nájmu čiastočne alebo vôbec nevyužíval, ak sa strany nedohodnú inak.

ČI. IV. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

- 4.1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú a to od 17.12.2022 do 31.12.2023KD . Zmluvné strany majú vôľu predĺžiť dobu nájmu, ak potreba vyplynie z trvania školiacej aktivity špecifikovanej v čl. I bod 1.2 tejto zmluvy. Predĺžiť dohodnutú dobu nájmu je možné len písomným dodatkom k tejto zmluve, alebo uzatvorením novej nájomnej zmluvy.
- 4.2. Pred uplynutím doby nájmu môže prenajímateľ ukončiť nájom dohodou, ktorá musí byť urobená písomne. Ďalej zmluvné strany môžu vypovedať túto nájomnú zmluvu z výpovedných dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Okrem toho nájom môže skončiť písomnou výpoveďou bez udania dôvodu ktorejkoľvek zo zmluvných strán. V prípade výpovede je výpovedná lehota dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

ČI. V. PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA A NÁJOMCU

- 5.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na zmluvné užívanie podľa nájomnej zmluvy, v tomto stave ho na svoje náklady udržiava.

- 5.2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, ani jeho časť do nájmu alebo podnájmu tretej osobe. Ak nájomca prenechá nebytový priestor do nájmu alebo podnájmu tretej osobe, je takáto zmluva neplatná.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky vnútropodnikové predpisy vydané prenajímateľom v oblasti BOZP, požiaru dokumentáciu, požiaru evakuačný plán a požiaro-poplachové predpisy, pričom podpisom tejto zmluvy nájomca prehlasuje, že bol s nimi riadne oboznámený, ako aj pokyny zodpovedných zamestnancov v tejto oblasti (správcu budov prenajímateľa).
- 5.5. Prenajaté priestory pred požiarom si zabezpečuje nájomca sám v súlade s vyhl. č. 121/2002 Z.z. Pokiaľ nájomca v prenajatých priestoroch vykonáva činnosť, ktoré je v zmysle vyhl. č. 121/2002 Z.z. kvalifikovaná ako činnosť so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, je o tom povinný informovať prenajímateľa a v spolupráci s odborne spôsobilou osobou (technik PO) vypracovať pre túto činnosť „Požiarne poriadok pracoviska“ a určiť členov protipožiarnej hliadky pracoviska.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť škodu alebo ju inak odstrániť, ktorá z akéhokoľvek dôvodu vznikla prenajímateľovi priamym zavinením nájomcu nad rámec bežnej amortizácie.
- 5.7. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do prenajatých priestorov. Za škody spôsobené klientom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Za majetok, ktorý si nájomca vnesie do prenajatých priestorov nezodpovedá prenajímateľ, je potrebné, aby si nájomca poistil majetok samostatne.
- 5.8. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek ujmu na zdraví zamestnancov a občanov, ktorá sa stala v prenajatých priestoroch. Oznámiť prenajímateľovi - členovi štatutárneho orgánu a na ohlasovni požiarov každý požiar, spozorovaný v prenajatých priestoroch alebo v spoločných priestoroch budovy. Pokiaľ to nie je možné, je povinný nahlásiť túto skutočnosť na vrátnici na ohlasovni požiarov.
- 5.9. Nájomca je povinný umožniť zástupcom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly na okolnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 5.10. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v predmete nájmu, v ostatných nebytových priestoroch a celom areáli prenajímateľa (budova s.č. 122) je prísne zakázané fajčiť, okrem vyhradeného a označeného fajčiarskeho priestoru, ktorý bude určený a označený prenajímateľom mimo budovy. Tento zákaz fajčenia je povinný dodržiavať nájomca, jeho zamestnanci ako aj tretie osoby (spolupracovníci, klienti, zákazníci, návštevy), ktoré sa zdržujú v predmete nájmu a ostatných nebytových priestoroch prenajímateľa, aby navštívili nájomcu. Nájomca je povinný oznámiť svojim zamestnancom a aj všetkým ďalším osobám povinnosť dodržiavať zákaz fajčenia.
- 5.11. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že za každé porušenie povinnosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku, a to zákazu fajčenia akejkoľvek osoby uvedenej v predchádzajúcom článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-Eur za každé takéto porušenie povinnosti, ktorá však nekryje prípadnú škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti. Zmluvné strany sa zároveň výslovne dohodli, že ak nájomca resp. akákoľvek tretia osoba, ktorá ho navštívi, napriek písomnému upozorneniu opakovane poruší zákaz fajčenia, prenajímateľ takéto konanie bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou a z tohto dôvodu bude môcť od zmluvy odstúpiť.
- 5.12. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne – najneskôr do troch dní – písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu svojich identifikačných údajov (najmä zmenu obchodného mena, názvu, sídla, právnej formy, štatutárnych orgánov, ako aj spôsobu ich konania za zmluvnú stranu,

bankového spojenia a čísla účtu, vzniku alebo zániku platiteľstva DPH) a/alebo iných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca poruší túto oznamovaciu povinnosť, zaväzuje sa prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,-EUR za každé takéto porušenie oznamovacej povinnosti.

ČI. VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 6.2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každý z účastníkov zmluvy obdrží po 2 rovnopisoch.
- 6.3. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
- 6.4. Účastníci vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 6.5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
- 6.6. Akékoľvek oznamy alebo doručovanie dokumentov, ak sú určené Prenajímateľovi, môžu byť doručené na adresu Prenajímateľa:
Obec Dolná Breznica, Dolná Breznica 61, 02061
Akékoľvek oznamy alebo doručovanie dokumentov, ak sú určené Nájomcovi, môžu byť doručené na adresu Nájomcu:
POLEŠKO s.r.o., Dolná Breznica č. 26, 020 61.

V Dolnej Breznici dňa 14.12.2022

V Dolná Breznica dňa: 14.12.2022

Nájomca