

Zmluva č. 2/2023 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Pernek**
IČO: 00305014
DIČ: 2020643691
sídlo: **900 53 Pernek č. 48**
zastúpená: **Ing. Martin Ledník** – starosta obce Pernek
IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**
banka: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Malacky
tel. č.: +421 34 778 41 23
e-mail: starosta@pernek.sk

(ďalej len „**Prenajíateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Juraj Bujna, rod. Bujna**
dátum narodenia:
IČO: 48412121
miesto podnikania: Kuchyňa 95, 900 52 Kuchyňa
korešpondenčná adresa: Kuchyňa 95, 900 52 Kuchyňa
tel. č.:
e-mail:

(ďalej len „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú
túto Zmluvu č. 2/2023 o nájme nebytových priestorov
vo vlastníctve obce Pernek:

(ďalej len „zmluva“)

II.
Úvodné ustanovenia

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby v obci Pernek, katastrálnom území Pernek (ďalej len „k. ú. Pernek“), zapísanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 509, a to:
 - a) **Kultúrny dom obce Pernek**, Pernek č. 399, 900 53 Pernek (ďalej len „kultúrny dom“), postavený na parcele KN-C č. 1494/8 k. ú. Pernek.
- (2) Nájomca poskytuje v obci Pernek **kurzy tanca – break dance za sumu 15,00 eur/fyzická osoba/mesiac.**

III.
Uznesenie OZ č. 91/2022 z 15.12.2022

- (1) Obecné zastupiteľstvo obce Pernek na svojom zasadnutí dňa 15.12.2022 schválilo uznesenie OZ č. 91/2022, ktoré znie:

„Obecné zastupiteľstvo obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) odporúča, aby ten, kto bude chcieť užívať priestory obce Pernek v kultúrnom dome alebo na obecnom úrade na výučbu obyvateľov obce Pernek napríklad vo výtvarnom umení, v hudobnom umení alebo v tanci, mal s obcou Pernek uzatvorenú písomnú zmluvu, napríklad nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu, v ktorej budú určené najmä konkrétne priestory obce, ktoré sú predmetom užívania, termíny užívania priestorov obce a zodpovedná osoba pre prípad vzniku škody.

*Obecné zastupiteľstvo zároveň určuje za užívanie priestorov obce Pernek v kultúrnom dome a na obecnom úrade tomu, kto v týchto priestoroch bezplatne alebo za symbolický poplatok, alebo dobrovoľný poplatok vzdeláva obyvateľov obce Pernek napríklad vo výtvarnom umení, v hudobnom umení alebo v tanci, **nájomné vo výške 1,00 euro (slovom: jedno euro) ročne, pokiaľ nebude zmluvou určené inak.***

Za symbolický poplatok sa považuje suma do 5,00 eur vrátane za osobu a deň.“

- (2) Uznesenie OZ č. 91/2022 z 15.12.2022 je podpísané starostom obce Pernek.

IV.

Predmet nájmu

- (1) Predmetom nájmu je tento nebytový priestor: **spoločenská sála na prízemí kultúrneho domu.**
- (2) Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) č. 91/2022 z 15.12.2022 Prenajímateľ umožňuje Nájomcovi užívať **spoločenskú sálu na prízemí kultúrneho domu** na poskytovanie **kurzov tanca – break dance, a to:**
 - každý **piatok** v čase **od 16:30 do 18:30** hod.

V.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať spoločenskú sálu na prízemí kultúrneho domu **na poskytovanie kurzov tanca – break dance.**

VI.

Doba nájmu

- (1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **od 17.03.2023 do 16.03.2025.**
- (2) Dobu nájmu podľa odseku 1 **nemožno predĺžiť písomným dodatkom k tejto zmluve.**

VII.

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob platenia

- (1) Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 91/2022 z 15.12.2022 **výška nájomného predstavuje sumu 1,00 eur/kalendárny rok** (slovom: jedno euro ročne) spolu za nebytový priestor uvedený v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.
- (2) Nájomné za obdobie od 17.03.2023 do 16.03.2024 je splatné pri podpise tejto zmluvy. Nájomné za obdobie od 17.03.2024 do 16.03.2025 je splatné do 31.03.2024. Nájomné sa platí v hotovosti do pokladnice obecného úradu.

VIII.

Vyhlásenie Nájomcu

Nájomca vyhlasuje, že:

- a) stav predmetu nájmu uvedeného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy mu je známy a predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) osoby, ktoré sa budú zdržiavať v predmete nájmu s dovoľením Nájomcu, si budú v predmete nájmu počínať tak, aby Prenajímateľovi nevznikla škoda.

IX.

Povinnosti Nájomcu

- (1) Nájomca nie je oprávnený:
 - a) prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu,
 - b) vykonávať v nebytovom priestore stavebné úpravy.
- (2) Nájomca je povinný:
 - a) zaplatiť dohodnuté nájomné v lehote splatnosti,
 - b) užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve,
 - c) udržiavať v predmete nájmu poriadok,
 - d) nerušiť iných užívateľov nebytových priestorov neprímeraným hlukom alebo iným nevhodným konaním,
 - e) bezprostredne po každom použití predmetu nájmu uviesť predmet nájmu do stavu pred jeho použitím,
 - f) umožniť Prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu,
 - g) bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi zistenie väd a poškodení v predmete nájmu.

X.

Skončenie nájmu

- (1) Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- (2) Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, možno nájom skončiť
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán alebo
 - b) písomnou výpoveďou.
- (3) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) Nájomca zaplatil nájomné v sume nižšej, než na ktorú bol povinný,
 - d) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu zo strany Prenajímateľa hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - e) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

- (4) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak
 - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - b) Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
- (5) Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
- (6) Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnú výpoveď (ďalej aj „písomnosť“) druhej zmluvnej strane sa považuje za splnenú:
 - a) dňom, keď druhá zmluvná strana písomnosť prevezme,
 - b) dňom uvedeným na elektronickej doručenke,¹
 - c) dňom vrátenia písomnosti zmluvnej strane poštovým podnikom ako neprevzatej v odbernej lehote,
 - d) márnym uplynutím úložnej lehoty,²
 - e) dňom, keď bolo doručenie písomnosti zmarené konaním alebo opomenutím zmluvnej strany, ktorej je písomnosť určená, alebo
 - f) dňom, keď druhá zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne.
- (7) Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane niektorým zo spôsobov uvedených v odseku 6 tohto článku.
- (8) Ak má výpovedná lehota uplynúť až po uplynutí doby nájmu, uvedenej v čl. VI tejto zmluvy, nájom sa skončí uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. VI tejto zmluvy.

XI.

Záverečné ustanovenia

- (1) Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- (2) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch: dva rovnopisy sú určené pre Prenajímateľa, jeden rovnopis je určený pre Nájomcu.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Prenajímateľom a Nájomcom.
- (4) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého: „*Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.*“.

¹ § 32 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o e-Governmente)

² § 32 zákona o e-Governmente

- (5) Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Perneku dňa 15.03.2023

V Perneku dňa 15.03.2023

.....
Ing. Martin Ledník
starosta obce Pernek
Prenajímateľ

.....
Juraj Bujna
Nájomca