

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len ako „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** **Obec Oravská Jasenica**
So sídlom: 029 64 Oravská Jasenica 126
IČO: 00314714
DIČ: 2020571729
Zastúpený starostom obce: Ing. Karolom Graňákom
(ďalej len ako „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana“)
- Nájomca:** **Meno a priezvisko/názov spoločnosti: PZ Brabírka Lokca**
Nar./IČO-DIČ: 42414369
Bytom/sídlo spoločnosti: 02964 Oravská Jasenica 166
(ďalej len ako „nájomca“ alebo „zmluvná strana“)

Čl. II.

Predmet nájmu, predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Oravská Jasenica, zapísanej na liste vlastníctva č. 595 pod A ako stavba – kultúrny dom so súp. č. 142, postavený na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 303/3 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1045 m² (ďalej nehnuteľnosť tu uvedená aj ako „kultúrny dom“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať na základe tejto zmluvy nájomcovi za odplatu priestor / miestnosť vrátane hnuteľného zariadenia, ktoré je špecifikované v prílohe č. 1 k tejto zmluve a ktorý sa nachádza v kultúrnom dome (ďalej aj ako „**predmet nájmu**“), aby ho nájomca dočasne užíval a záväzok nájomcu za to zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to v stave spôsobilom na bežné a obvyklé užívanie.
4. Nájomca zároveň vyhlasuje, že sa oboznámil pred podpisom tejto zmluvy so stavom predmetu nájmu jeho obhliadkou, že tento je v stave spôsobilom na bežné, potrebné a obvyklé užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 25.01.2024 od 16:00 hod.(deň prevzatia) do 28.01.2024 do 12:00 hod..(deň odovzdania). Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskôr do 28.01.2024 do 12:00 hod.

Čl. IV.
Nájomné, výška a splatnosť
Zábezpeka

1. Odplata za užívanie predmetu nájmu (ďalej ako „nájomné“) je stanovené na základe dohody zmluvných strán.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške **120,- EUR** a to takto:
 - zálohu vo 30,00 € z nájomného pri podpise tejto zmluvy (odovzdaná na obecnom úrade)
 - zvyšok nájomného z ceny nájomného najneskôr v deň odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný zároveň najneskôr v deň prevzatia predmetu nájmu zaplatiť prenajímateľovi zábezpeku vo výške 100,- EUR, ktorá bude slúžiť na **zabezpečenie a uspokojenie škody**, ktorú spôsobí nájomca alebo osoby, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu na predmete nájmu (t. j. miestnosti resp. priestore a na zariadení, ktoré je uvedené v prílohe č. 1 k tejto zmluve).

Čl. V.
Úhrada za služby spojené s nájmom, výška, splatnosť

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi tieto služby spojené s nájmom:
 - elektrická energia,
 - vodné a stočné,
 - kúrenie
 - pranie obrusov.
2. Úhradu za tieto služby zaplatí nájomca prenajímateľovi najneskôr pri odovzdaní predmetu nájmu a to na základe skutočne spotrebovanej elektrickej energie, vody a stočného, spotrebovaného tepla a množstva použitých obrusov (cenník tvorí prílohu č.2 k zmluve).
3. Stav elektromera, vodného a stočného, merača tepla pri preberaní predmetu nájmu a počet vydaných obrusov je uvedený v prílohe č. 2 k tejto zmluve.

Čl. VI.
Odstúpenie od zmluvy

1. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ale najneskôr v termíne viac ako 29 dní pred začiatkom doby nájmu. V takomto prípade, prenajímateľ vráti bezúročne celú výšku zálohy, ktorú mu poskytol nájomca podľa čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť aj v termíne menej ako 29 dní pred začiatkom doby nájmu, ale v takomto prípade, ak:
 - nájomca odstúpi v termíne 20-29 dní pred začiatkom nájmu, prenajímateľ vráti nájomcovi bezúročne 50% z výšky zálohy, ktorú mu poskytol nájomca podľa čl. IV. tejto zmluvy,
 - nájomca odstúpi v termíne menej ako 20 dní pred začiatkom nájmu, zálohu, ktorú poskytol nájomca podľa čl. IV. tejto zmluvy prenajímateľovi, mu prenajímateľ nevráti.

3. Aj prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v termíne menej ako 29 dní pred začiatkom nájmu, v takomto prípade vráti nájomcovi celú výšku zálohy, ktorú mu poskytol nájomca podľa čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý v tejto zmluvy, ktorým je **Ples**. V prípade, ak nájomca užije predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR, ktorá je splatná dňom, kedy nájomca porušil túto povinnosť.
2. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR, ktorá je splatná dňom, kedy nájomca porušil túto povinnosť.
4. Nájomca počas doby nájmu zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, hygienických predpisov, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov.
5. Nájomca pri organizácii hromadných spoločenských akcií zodpovedá za organizáciu, bezpečnosť a protipožiarnu ochranu všetkých zúčastnených osôb a organizuje ich na vlastnú zodpovednosť.
6. Nájomca zodpovedá za čistotu a poriadok predmetu nájmu ako aj okolia a to najmenej 50 m od predmetu nájmu. **Najneskôr pri odovzdaní predmetu nájmu musí byť predmet nájmu ako aj jeho okolie v okruhu najmenej 50 m vyčistený a všetok odpad vytriedený vo vreciach alebo kontajneroch na odpad určených a uložený na miesto pre tento účel vyhradené.** V prípade porušenia tejto povinnosti, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 EUR, ktorá je splatná v deň porušenia tejto povinnosti a prenajímateľ má právo si ju odpočítať so zálohy.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Túto zmluvu možno meniť iba písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany si zmluvu pred jej podpisom prečítali, vyhlasujú, že odráža ich skutočnú vôľu, že jej ustanovenia sú im zrozumiteľné a určité a na znak slobodného a vážneho súhlasu s ňou ju zmluvné strany podpisujú.

V Oravskej Jasenici, dňa 22.03.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Obec Oravská Jasenica
Ing. Karol Graňák - starosta

.....
Milan Suroviak