

ZMLUVA č. 1/2023
o nájme nebytových priestorov

Uzavretá medzi: **OBEC RIEČKA**

Zastúpená Milanom Petránom – starostom obce
IČO: 00 313785
č.účtu: SK23 0200 0000 0035 8064 3953
ako vlastník a prenajímateľ

a

ART FOCUS spol. s r.o.
Sídlo: Riečka, Závoz 205/8
IČO: 36649848
DIČ: SK 2022196483
Zast. : Bc. Jana Čellárová
Bydlisko: Riečka, Závoz 204
Miesto podnikania: Riečka, Závoz 205/8

ako nájomca

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Článok I.
Predmet zmluvy

Obec Riečka ako vlastník (ďalej aj ako „prenajímateľ“) nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. Riečka, zapísanej na LV č. 438 ako nehnuteľnosť, nachádzajúca sa na parcele č. KN- C 1/1, prenajíma časť uvedenej nehnuteľnosti : zasadačka obecného úradu, nachádzajúca sa v budove Obecného úradu, Obce Riečka, súp.č. 125, **nájomcovi: ART FOCUS spol. s r.o. so sídlom Riečka, Závoz 205/8, zast. Bc. Janou Čellárovou , bytom Riečka, Závoz 204 (ďalej aj ako „nájomca“)** dňom **1.6.2023**.

1. Uvedené priestory ponecháva prenajímateľ nájomcovi na dobu neurčitú.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý majetok za účelom organizovania workshopov, seminárov a prednášok.

Článok II.
Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné, ktoré bolo stanovené a dohodnuté s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej využívania takto:
Nájomné predstavuje sumu vo výške **10,- € /1 hodinu**.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať do 10-teho dňa nasledujúceho mesiaca, v hotovosti do pokladne alebo na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB, a.s. Banská Bystrica, č.účtu: IBAN – SK23 0200 0000 0035 8064 3953

3. V prípade, ak sa nájomca omešká s úhradou splatného, prenajímateľ má právo požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20 % p. a., ktorá bude vypočítaná zo splatnej neuhradenej pohľadávky prenajímateľa.
4. Výška nájomného môže byť v priebehu každého roka zvýšená v závislosti od výšky inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR. Na základe výslovnej dohody prenajímateľa a nájomcu je nájomca povinný platiť nájomné zvýšené o oficiálnu mieru inflácie prvýkrát za kalendárny mesiac nasledujúci po mesiaci, v ktorom Štatistický úrad SR zverejnil oficiálnu mieru inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Prenajímateľ je oprávnený po vzájomnej dohode zmeniť výšku nájomného aj na základe zmeny ekonomických podmienok, interných zistení a poznatkov prenajímateľa o trhu nájomné v príslušnej lokalite. Nesúhlas nájomcu s prehodnotením nájomného zakladá právo prenajímateľa na dvojmesačnú výpoveď, ktorá začína plynúť prvý deň nasledujúceho mesiaca po jej doručení.

Článok III.

Práva povinnosti účastníkov zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave bude nájomca na svoje náklady i udržiavať. Nájomca pozná technický stav prenajímaných priestorov a tento v celom rozsahu a bez výhrad akceptuje. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel v tejto zmluve uvedený (článok I. bod 3).
2. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu. Nedodržanie tejto povinnosti zakladá právo prenajímateľa od zmluvy odstúpiť.
3. Nájomca nesmie v prenajatých priestoroch vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak by takúto úpravu bez súhlasu prenajímateľa vykonal, je povinný uviesť veci na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku takto vykonaných zmien hrozí prenajímateľovi škoda väčšia ako 2000 €, je prenajímateľ oprávnený bez ďalšieho odstúpiť od zmluvy. povinnosť nájomcu na uvedenie veci do pôvodného stavu tým nie je dotknutá.
4. Nájomca umožní povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov vždy, keď o to požiadajú, za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu hlásiť prenajímateľovi písomne potrebu opravy budovy, ktorú má vykonať prenajímateľ, inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú nesplnením tejto notifikačnej povinnosti. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom na vykonanie týchto opráv prenajímateľom.
6. Nájomca sa zaväzuje spravovať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať prevádzkové zariadenia v prevádzkyschopnom stave.

Článok IV.

Ostatné ustanovenia

1. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebovanie. Ak došlo

k poškodeniu predmetu nájmu, alebo nadmernému opotrebovaniu, zodpovedá nájomca za škodu spôsobenú na predmete nájmu.

2. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na vonkajších častiach stavby, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, žiadne reklamné pútače a iné reklamné predmety, ktoré by mali byť pevným spôsobom pripevnené k tejto stavbe.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
2. Platnosť zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy. Výpoveď zmluvy je možné dať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená adresátovi.
3. Z dôvodu neplnenia povinností nájomcu vyplývajúcich mu z tejto zmluvy alebo zo zákona má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy musí byť oznámené písomne 15 dní pred ukončením.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú možné len písomnou dohodou oboch strán v podobe vzostupne očíslovaných písomných dodatkov.
2. Všetky prejavy vôle akokoľvek súvisiace s obsahom tejto zmluvy si budú jej účastníci doručovať ako doporučené zásielky určené do vlastných rúk na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa každá jedna zásielka považuje za doručenú uplynutím desiateho dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bola zásielka preukázateľne odovzdaná na doručovanie alebo v deň jej reálneho doručenia adresátovi a to v ten deň, ktorý nastane skôr.
3. Prípadný zánik platnosti zmluvy nemá žiadny vplyv na vznik a existenciu nároku na náhradu škody a nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktoré vznikli počas platnosti tejto zmluvy. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že dohodnuté zmluvné pokuty považujú za primerané významu povinnosť, splnenie ktorej zabezpečujú.
4. Zmluvné stany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch. Obe strany obdržia po jednom exemplári.

V Riečke dňa 13.6.2023

.....
Obec Riečka, zast. starostom obce
Milanom Petránom

.....
ART FOCUS spol. s r.o.
v zast. Bc. Jana Čellárová

