

Zmluva č. 93/2023

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Kanianka

Sídlo : SNP 583/1, 972 17 KANIANKA

Štatutárny orgán: Peter Bielický DiS.atr., starosta obce

IČO : 00 518 239

DIČ : 2021160361

Zastúpený : Eko Energia s.r.o., SNP 583/1, 972 17 Kanianka

Mail : eko-energia@eko-energia.sk

Tel. kontakt : 0948200994

Obecný úrad Kanianka	
Dátum 29-09-2023	
Podacie číslo: 5754/2023	Číslo spisu:
Prílohy/lísty:	Vybavuje: MIROSLAVA

(ďalej ako prenajímateľ)

a

Nájomca : Centrumko o.z.

Sídlo podnikania : Nová 597/7, 972 17 Kanianka

IČO : 53357761

e-mail : info@centrumko.sk

Kontakt : 0918 249 848 (Miroslava Hollá), 0949 286 268 (Vladimír Liener)

(ďalej ako nájomca)

Článok I.

PREAMBULA

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu – objekt bývalej materskej školy súpisné číslo 598, na ulici Nová , v obci Kanianka. Nehnutel'nosť je zapísaná na Katastrálnom úrade Trenčín, správa katastra Prievidza v katastri nehnuteľností pre k.ú. Kanianka, na LV č.1.
V predmetnom objekte je vytvorený na užívanie samostatný nebytový priestor – bývalá autoškola, ktorý sa nachádza na I. nadzemnom podlaží. Celková plocha priestoru je 18 m². Nebytový priestor je napojený na centrálné vykurovanie budovy objektu.
- 1.2. Prenajímateľ má za účelom **komplexnej správy nebytových priestorov** uzatvorenú mandátnu zmluvu so spoločnosťou Eko Energia s.r.o., ktorá na základe uvedenej zmluvy a plnomocenstva jej udelenom v zmysle uznesenia OZ Kanianka č 179/2019 **zastupuje prenajímateľa vo vzťahu s nájomcom.**

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Kanianke č. 132/2023 zo dňa 13.09.2023 do nájmu **nebytový priestor špecifikovaný v bode 1.1. a 1.2. článku I. tejto zmluvy.**

Článok III. Účel nájmu.

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom **prevádzkovania neziskovej činnosti, spestrujúcej kultúrny a komunitný život v obci Kanianka.**
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výhradne na účely dohodnuté touto zmluvou, v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a majetok prenajímateľa hospodárne využívať, chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou a používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.
- 3.3. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný, že je riadne oboznámený s jeho technickým stavom a predmet nájmu môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok IV. Nájomné a doba nájmu

- 4.1. Nájom sa dojednáva **od 01.10.2023 na dobu neurčitú.**
- 4.2. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov o celkovej výmere 18 m² bola stanovená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 132/2023 zo dňa 13.09.2023 vo **výške 1,00€/mesačne bez energií a služieb spojených s nájmom NP.**
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného takto:
 - a) nájomca uhradí **nájomné za obdobie od 01.10.2023 do 31.12.2023 jednorázovo** a to najneskôr do 30 dní od podpisu nájmovej zmluvy, v prospech účtu prenajímateľa (Eko Energie s.r.o.) pričom splatením sa rozumie pripísanie splátky nájomného na účet prenajímateľa: **SK15 0200 0000 0017 7071 5859, VS : 0012023**
 - b) nájomca bude uhrádzať **dohodnuté nájomné za obdobie od 1.1. do 31.12. raz ročne vopred**, čo činí 12,00 Eur/rok a to najneskôr do **25. decembra** predchádzajúceho roka, v prospech účtu prenajímateľa (Eko Energie s.r.o.) pričom splatením sa rozumie pripísanie splátky nájomného na účet prenajímateľa: **SK15 0200 0000 0017 7071 5859, VS : 0012023**
 - c) v prípade ukončenia nájmu dohodou v priebehu kalendárneho mesiaca nájomca uhradí nájomné za celý kalendárny mesiac.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní lehoty splatnosti nájomného má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania stanovený podľa § 369 ods. 2 a § 369a Obchodného zákonníka.
- 4.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného v prípade zmeny cenových predpisov majúcich priamy vplyv na cenu nájmu.

Článok V. Úhrada za služby spojené s nájmom

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom predmetných nehnuteľností a nájomca je povinný zabezpečiť si **na vlastné meno a vlastné náklady odber elektrickej energie, teplo na vykurovanie priestorov, vývoz smetí a iných služieb, a to na základe osobitných zmlúv**, ktoré za tým účelom uzatvorí s oprávnenými dodávateľmi.

Článok VI. Skončenie nájmu.

- 6.1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť **pred uplynutím doby nájmu :**

- a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou zo strany **prenajímateľa alebo nájomcu** aj bez uvedenia dôvodu a to s **trojmesačnou výpovednou lehotou**, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že **prenajímateľ môže okamžite** vypovedať nájomnú zmluvu bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcom ak :
- a) nájomca mešká s platením nájomného a zálohových platieb za energie a služby viac ako jeden mesiac,
 - b) nájomca v prenajatom priestore hrubo porušuje pokoj a poriadok,
 - c) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe,
 - d) prenajímateľovi hrozí značná škoda v dôsledku zmien alebo úprav, ktoré boli vykonané v prenajímaných nebytových priestoroch nájomcom bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca zmení účel využívania prenajatého nebytového priestoru (účel dohodnutý v článku III. tejto zmluvy) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- 6.3. Možné odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 6.4. Nájomca berie na vedomie a akceptuje skutočnosť, že nasledujúcim dňom po ukončení nájomnej zmluvy nebude akýmkoľvek spôsobom využívať nebytový priestor , ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1. Za komunikáciu medzi zmluvnými stranami sa v zmysle tejto zmluvy považuje komunikácia v slovenskom jazyku, v písomnej forme a uskutočnená osobou oprávnenou konať v mene príslušnej zmluvnej strany.
- 7.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nasledovnom náhradnom spôsobe doručovania všetkých písomností, odosielaných v súvislosti s touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy : ak sa prostredníctvom pošty nepodarí doručiť písomnosť zaslanú doporučene s doručenkou druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, považuje sa pre účely tejto zmluvy deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielajúcej strane za deň jej doručenia, a to i v prípade, keď sa adresát o jej doručovaní nedozvedel. Obdobne to platí aj pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli,
- že miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je : **Eko Energia s.r.o., SNP 583/1, 972 17 Kanianka**
 - že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je : **Centrumko o.z., Nová 597/7, 972 17 Kanianka**

Článok VIII. Povinnosti zmluvných strán

- 8.1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
- 8.2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
- 8.3. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ktoré sú definované v § 139 b) ods. 15 a – e) stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj znášať náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho

súhlasom v nich zdržiavajú.

- 8.4. Nájomca môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, a to na vlastné náklady a za dodržania ustanovení stavebného zákona a súvisiacich predpisov. Ak prenajímateľ takýto súhlas udelí, nie je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou alebo so zmenou na prenajatej nehnuteľnosti, ak sa v osobitnej zmluve nedohodnú inak.
- 8.5. Nájomca je povinný ihneď, najneskôr do 3 dní po skončení nájmu, nebytové priestory vypratať a protokolárne odovzdať v takom stave, v akom ich prevzal od prenajímateľa s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 8.6. Po ukončení nájmu je prenajímateľ oprávnený vypratať majetok nájomcu nachádzajúci sa v prenajímaných priestoroch na náklady nájomcu.
- 8.7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
- 8.8. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, prípadne vykonávania opráv a údržby, a to za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby. Nájomca je však povinný neodoprieť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu.
- 8.9. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za stratu, poškodenie, či inú ujmu na majetku nájomcu v predmete nájmu.
- 8.10. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady likvidáciu komunálneho odpadu v zmysle príslušných všeobecne záväzných nariadení obce Kanianka.
- 8.11. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Nájomca nie je oprávnený si naň zriadiť záložné právo, ani ho inak zaťažiť, či scudziť.
- 8.12. Nájomca zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia a ochrany vôd, predpisov týkajúcich sa používania vyhradených technických zariadení, stavebného zákona, všeobecne záväzných nariadení obce Kanianka a ostatných právnych noriem týkajúcich sa prevádzkovania predmetu nájmu.
- 8.13. Nájomca je povinný zabezpečovať a udržiavať poriadok a čistotu v predmete nájmu a v okolí prevádzky vykonávať opatrenia na odstránenie vody, snehu, ľadu a námrazy. V prípade úrazu z titulu zanedbania uvedených povinností zodpovedá za takto spôsobenú ujmu nájomca.
- 8.14. Nájomca je povinný vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (napr. prostriedky elektronickej ochrany), po predchádzajúcom oznámení prenajímateľovi. Nájomca je oprávnený si na vlastné náklady zabezpečiť poistenie svojho majetku, ako aj vecí vnesených do prenajatých nehnuteľností.
- 8.15. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať VZN obce Kanianka a ostatné dotknuté predpisy napríklad v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce.
- 8.16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch alebo na inom majetku v dôsledku konania jeho zamestnancov, prípadne návštevníkov a znáša náklady na ich odstránenie.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia.

- 9.1. Zmluvné strany prehlasujú, že údaje uvedené v záhlaví sú pravdivé a aktuálne. Prenajíateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť obchodnému partnerovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.
- 9.2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných predpisov. Na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
- 9.3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
- 9.4. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že mu nevzniká k predmetným nebytovým priestorom predkupné právo.
- 9.5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch každý s platnosťou originálu, pričom prenajíateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.
- 9.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Kaniaňka spôsobom stanoveným ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 9.7. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to ovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojim zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu a to bez zbytočného odkladu.
- 9.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zápisnica o odovzdaní a prevzatí prenajímaných nebytových priestorov nájomcom, s popisom nebytových priestorov, ich vybavenia a zariadenia a situačný plán.
- 9.9. Účastníci tejto zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlasujú, že si ju pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážne zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
- 9.10. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle prenajíateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajíateľovi povinnosť ju zverejniť.
- 9.11. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajíateľa.

V Kaniaňke dňa 29-09-2023

Prenajíateľ

Nájomca