

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NBP-1/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpis

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Prenčov**
Prenčov 300
969 73 Prenčov
v zastúpení: Mgr. Alena Ciglanová, starostkou obce
IČO: 00 320 943
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK14 5600 0000 0014 0285 7001
Tel. kontakt: 045 / 672 62 44
E-mail: prencov@prencov.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Radka Ďurovičová – DREAM3**
1. mája 1168/8
969 01 Banská Štiavnica
IČO: 50 390 848
Bankové spojenie: VUB banka
IBAN: SK03 0200 0000 0046 5821 2657
Tel. kontakt: 0948 666 723

(ďalej len nájomca)

II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaného v čl. III. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a záväzok nájomcu platiť nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

III. Predmet a účel nájmu

Predmet nájmu je nájom priestorov:

- vestibul 124,950 m²
- bufet 6,750 m²

- sociálne zariadenie 26,880 m²
 - sklad 2,175 m²
- v objekte kultúrneho domu za účelom prevádzkovania cukrárne a organizovanie kultúrno – spoločenských podujatí.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené na 555,00 € mesačne v zmysle cenovej ponuky zo dňa 22. 08. 2023. V nájme sú zahrnuté náklady spojené so spotrebou elektrickej energie, tepla a vodné a stočné.
2. Prvé nájomné je splatné za mesiac október 2023 v sume 555 €.
3. Nájomca sa zaväzuje úhradu za užívanie priestorov poukázať na účet prenajímateľa do 15 dní aktuálneho mesiaca, prípadne v hotovosti do pokladne.

V.

Doba ukončenia nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú **od 01. októbra 2023 do 30. septembra 2026.**

Nájom priestorov môže skončiť:

1. Vzájomnou dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
2. Výpoveďou nájomcu aj bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Okamžitou výpoveďou prenajímateľom, t.j. ukončenie prevádzkovania priestorov v deň výpovede a uvoľnenie priestorov do 3 pracovných dní. V prípade porušenia podmienok užívania priestorov uvedených v čl. VI.
4. Automatickým ukončením nájmu v prípade vzniknutého nedoplatku na nájomnom v sume 2,5 násobku mesačného nájmu, t.j. pri sume nedoplatku 1 387,50 €, resp. pri dlhodobom sa opakujúcich nedoplatkoch na nájomnom (viac ako 3 mesiace po sebe) čo i len v sume 1 mesačného nájmu, t.j. 555 €.

VI.

Podmienky užívania prenajatých priestorov

1. Prevádzka sa nachádza v objekte kultúrneho domu a nájomca musí strpieť organizovanie kultúrno-spoločenských podujatí v tomto objekte. Prenajímateľ o týchto skutočnostiach upovedomí nájomcu minimálne 5 dní vopred.
2. V prípade, že sa nájomca nebude podieľať na organizovaní kultúrno-spoločenských podujatí musí v čase ich konania prevádzku uzatvoriť.

3. Nájomca musí zabezpečiť uzamknutie bufetu v čase mimo otváracích hodín, tak aby objekt mohol byť prístupná verejnosti. Prenajíateľ nebude zodpovedať za vzniknuté straty na majetku nájomcu.
4. V celom objekte je zakázané fajčiť.
5. Prenajaté priestory ako aj priestranstvo pred nimi denne udržiavať v čistote.
6. Zvlášť dbať na dodržiavanie hygienických zásad v sociálnych zariadeniach.
7. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých zariadení spôsobené nedbalosťou nájomcu alebo jeho návštevníkov tieto škody v plnom rozsahu odstráni nájomca do 3 pracovných dní na vlastné škody.
8. Dodržiavať otváracie hodiny.
9. Dodržiavať primeranú hlasitosť hudobnej produkcie.
10. Pri organizovaní podujatí obcou upraviť otváracie hodiny alebo uvoľniť priestory podľa vzájomnej dohody.
11. V prípade zariadenia priestorov objektu novým vhodným nábytkom, tento musí byť vopred schválený prenajíateľom.
12. Priestory pred objektom zariadil nábytkom prenajíateľ a nájomca za zaväzuje dbať na jeho udržiavanie v čistote a nepoškodenom stave. V prípade škôd spôsobených pri prevádzke cukrárne sa nájomca zaväzuje tieto bezodkladne nahlásiť prenajíateľovi a vzniknutú škodu nahradiť.

VII. Ostatné ustanovenia

1. Priestory, ktoré bude nájomca prevádzkovať si prehliadol a prehlasuje, že mu je známy technický stav budovy.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia v prenajatých priestoroch v rozsahu platných právnych noriem.
3. Nájomca v prípade skončenia nájmu je povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal.
4. V prípade, že prenajíateľ po skončení platnosti tejto zmluvy ponúkne priestory znovu do prenájmu, súčasný nájomca má možnosť prednostného práva na tento objekt ak v predchádzajúcom zmluvnom vzťahu dodržal všetky podmienky.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane 1 rovnopis.

2. Zmluvu je možné meniť iba formou písomného dodatku.
3. Skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou riadia sa ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a v plnom rozsahu súhlasia čo potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Prenčove, 26. 09. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Mgr. Alena Ciglanová,
starostka obce

.....