

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ : Obec Zombor
Sídlo: Zombor 65, 991 22 Bušince
IČO: 00648655
DIČ: 2021296409

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

Nájomca : Labát Ján
Sídlo: Majere 935/9, Modrý Kameň

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto
Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – **kultúrneho domu** nachádzajúceho sa v k. ú. Obce Zombor, súpisné číslo 65, v obci Zombor v postaveného na parcele č. 981/1 (ďalej len „kultúrny dom“).
2. Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok - **nebytový priestor – sála na 1. nadzemnom podlaží.**
3. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve Prenajímateľa, ktoré bude Nájomca využívať na účel – **kar.**
5. Nájom nehnuteľného majetku nebytového priestoru v budove kultúrneho domu sa spravuje ustanovením § 9a ods. 9 písm. b) zák. 138/1991 Zb., pretože trvanie nájmu majetku obce, s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

Čl. II Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **8 hodín**, t. j. od **12.00** hod. dňa 17.06. 2023 do 18:00 hod. dňa 17.06. 2023.

2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- c) písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností Nájomcu, za ktoré sa na tento účel považuje nedodržanie dojednaného účelu užívania. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

Čl. III. Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I tejto Zmluvy platiť nájomné vo výške 20 €, slovom: dvadsať EUR.

2. Výška nájomného je stanovená na základe sadzobníka za nájom na základe VZN Obce Zombor č. 1/2018 zo dňa 06.02.2018

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 30 Eur do pokladne obce pri podpise nájomnej zmluvy alebo na bankový účet Prenajímateľa vedený vo VÚB Banke a.s., IBAN: SK67 0200 0000 0000 1292 0402 . Nájomné je splatné momentom uzavretia tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené úhradou do pokladne obce alebo v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.

4. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je Nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87 /1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl.IV. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom a Nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.

2. Prenajímateľ na základe **písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu** odovzdáva predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto Zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v technicko-prevádzkovom ako aj podľa príslušných zákonov spôsobilý na dohodnutý účel uvedený v čl. I tejto Zmluvy.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku Nájomcu vneseného Nájomcom do predmetu nájmu.

4. Nájomca nie je oprávnený prenchať predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný:
 - a) predmet nájmu počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (napr. zák. č. 314/2001 Z. z.), s týmito oboznámiť aj osoby ktorým umožnil vstup do predmetných nebytových priestorov;
 - b) užívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto Zmluvou a na účel v nej dohodnutý;
 - c) bezodkladne oznamovať Prenajímateľovi všetky škody, havárie, poruchy iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť závažnú škodu na predmete nájmu;
 - d) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, orgánov požiarneho dozoru a pod. ak vznikli porušením jeho povinností;
7. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez akýkoľvek závad.
8. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním.
9. Nájomca odovzdá po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu. Nájomca povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.

Článok V.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvárajú ju slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie pod nátlakom, ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju Zmluvné strany podpísali. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej Zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak zo všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve sú Zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú platnosť podpisom oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia jej dodatku na webovom sídle Prenajímateľa a stávajú sa súčasťou tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto Zmluvy, zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo Zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane Nájomca a 2 vyhotovenia dostane Prenajímateľ. Každý rovnopis tejto Zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú Zmluvu.

6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto Zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle Prenajímateľa.

Príloha : Protokol o odovzdaní nebytových priestorov s ich vnútorným vybavením a kľúčov

V Zombore, dňa 15.06.2023

Za Prenajímateľa :



Mgr. Miroslav Daniel, starosta obce



V Zombore, dňa 15.06.2023

Nájomca :



Jabát Ján