

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(uzavretá v zmysle Z. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa Z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Jaklovce**
so sídlom: Nová č. 464, 055 61 Jaklovce
IČO: 00 329 207
zastúpený: PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce
(ďalej v texte len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Občianske združenie Slovenská únia Joga v dennom živote,
organizačná zložka Spoločnosť Joga v dennom živote, pobočka Prešov**
so sídlom: Československej armády č. 4693/29, 080 01 Prešov
IČO: 173353610003
zastúpený: Oľga ELIÁŠOVÁ, predseda pobočky

(ďalej v texte len „nájomca“)

(ďalej v texte prenajíateľ a nájomca spoločne len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledujúcich podmienok:

(ďalej v texte len „zmluva“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č.1 a to: nebytová soc. budova so súpisným číslom 633, nachádzajúca sa na futbalovom ihrisku v Jaklovciach, na ulici Nová v Jaklovciach, ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 322/3 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 120 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
(ďalej v texte len „nebytový priestor“)
2. Prenajíateľ je oprávnený prenechať nebytový priestor špecifikovaný v čl. I. bod 1. tejto zmluvy nájomcovi do užívania.
3. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených prenecháva nájomcovi do odplatného užívania časť nebytového priestoru špecifikovaného v čl. I. bod 1. tejto zmluvy a to jednu miestnosť – zasadacia miestnosť nachádzajúcu sa na prvom nadzemnom podlaží nebytového priestoru o rozlohe 58 m². Okrem práva užívať vymedzenú zasadacia miestnosť má nájomca právo užívať spoločné časti – toalety, zariadenie a príslušenstvo zasadacej miestnosti, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s jej užívaním.
(ďalej v texte len „predmet nájmu“)

4. Nájomca predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve preberá a zaväzuje sa za jeho užívanie prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné v zmysle čl. II. tejto zmluvy.
5. Účelom nájmu je realizácia skupinových aktivít (cvičenie - kurzy jogy).
6. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach uznesením č. 124/2023 zo dňa 14.12.2023, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č.1.

Článok II.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomné bolo uznesením obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 124/2023 písm. b) zo dňa 14.12.2023 určené vo výške 7,50 EUR za jednu cvičebnú hodinu.
2. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I. bod 3. tejto zmluvy platiť štvrtročné nájomné podľa počtu realizovaných cvičebných hodín v príslušných mesiacoch, na základe vystavenej faktúry, na bankový účet prenajímateľa vedený v: Československá obchodná banka, a. s., IBAN: SK 86 7500 0000 0040 3018 0397, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Jaklovciach.
Nájomca sa zaväzuje viesť a poskytnúť prenajímateľovi evidenciu o počte realizovaných cvičebných hodín za príslušné kalendárne mesiace najneskôr do 5-tich kalendárnych dní nasledujúcich po príslušných kalendárnych mesiacoch, o ktoré sa jedná.
3. Nájomné je splatné do 14-teho dňa odo dňa vystavenia faktúry za obdobie, za ktoré sa nájom platí. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
4. Faktúru za príslušné obdobie zašle prenajímateľ nájomcovi do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca, po uplynutí obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
5. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok III.

Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 1.1.2024 do 31.12.2024.**
2. Nájomný pomer uzatvorený touto zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný podľa čl. III. bod 1. tejto zmluvy,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v bodoch 3. a 4. čl. III. tejto zmluvy i pred uplynutím doby nájmu s výpovednou dobou, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. IV. bod 1. tejto Zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán a zodpovednosť za škodu

1. Prenajíateľ prehlasuje, že predmet nájmu nájomcovi odovzdáva v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady bude udržiavať a bude zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto zmluvy a potvrdzuje, že prenajatý predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave predmet nájmu preberá bez akýchkoľvek výhrad do užívania.
3. Predmet nájmu sa nesmie využívať na iný účel, ako je uvedený v čl. I. bod 5. tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca v zmysle tejto zmluvy nie je oprávnený užívať iné priestory, ako tie, ktoré sú špecifikované v článku I. bod 3. tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajíateľa.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnych a bezpečnostných predpisov v predmete nájmu. V prípade ich porušenia zodpovedá za škody spôsobené prenajíateľovi.
7. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
8. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi za škody, ktoré zavinene spôsobí v predmete nájmu, alebo ktoré spôsobí jeho nesprávnym užívaním, ako aj za škody, ktoré spôsobia tretie osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak tak nájomca neurobí, prenajíateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
9. Prenajíateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom do predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi kedykoľvek vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a spôsobu užívania.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
13. Nájomca odovzdá po skočení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Pri svojvoľne vykonaných úpravách je nájomca povinný tieto uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce (www.jaklovce.sk) a v centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Podmienky dohodnuté touto zmluvou je možné zmeniť iba písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to (v najširšom rozsahu podľa platných právnych predpisov) platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takýchto prípadoch zaväzujú nahradiť neplatné

či nevykonateľné ustanovenie ustanovením platným a vykonateľným, ktoré bude mať do čo najvyššej miery rovnaký a právnymi predpismi prípustný význam a účinok, ako bol zámer ustanovenia, ktoré má byť nahradené. Ak nedôjde k nahradeniu neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia ustanovením na základe dohody zmluvných strán, má sa za to, že zmluvné strany dohodli, že takéto ustanovenie bolo nahradené príslušným zákonným ustanovením, ktoré svojou povahou a účelom najlepšie zodpovedá nahradzovanému ustanoveniu.

5. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami vznikne spor vyplývajúci z tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú ho riešiť predovšetkým vzájomným mimosúdny m riešením sporu formou dohody.
6. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že jej obsahu porozumeli, že zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylov zbavenú vôľu uzavrieť zmluvu s takýmto obsahom, že pri jej uzavretí neboli nikým a ničím obmedzovaní a že ju neuzavreli v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Zároveň zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom nájmu a ich zmluvná voľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzená.

V Jaklovciach, dňa 1.1.2024

V Jaklovciach, dňa 1.1.2024

Prenajímateľ: **Obec Jaklovce**
zast. **PhDr. Matúš FEDOR**, starosta obce

Nájomca: **OZ Slovenská únia Joga v dennom živote**
organizačná zložka Spoločnosť Joga v dennom živote
pobočka Prešov
zast.: **Oľga ELIÁŠOVÁ**, predseda pobočky

Príloha č.1

Uznesenie č. 124/2023 zo dňa 14.12.2023

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **súhlasí** s prenajatím jednej miestnosti (zasadačka) v Sociálnej budove (objekt bývalého OFK) na futbalovom ihrisku o rozlohe 58 m² za účelom realizácie skupinových aktivít: cvičenie - kurzy jogy, Občianskemu združeniu Slovenská únia Joga v dennom živote, organizačná zložka Spoločnosť Joga v dennom živote, pobočka Prešov, Československej armády 4693/29, 080 01 Prešov, IČO: 173353610003, na dobu určitú od 1.1.2024 do 31.12.2024;
- b) **určuje** nájomné za predmet nájmu vymedzený v písm. a) tohto uznesenia vo výške 7,50 EUR za jednu cvičebnú hodinu;
- c) **schvaľuje** nájomnú zmluvu podľa písm. a) a b) tohto uznesenia;
- d) **poveruje** starostu obce uzavretím nájomnej zmluvy schválenej v písm. c) tohto uznesenia.