Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: **Obec Liptovská Lúžna**
Liptovská Lúžna č.629
034 72 Liptovská Lúžna
IČO: 00315397
DIČ: 2020589593
Číslo účtu: 8300183001/5600
IBAN: SK70 5600 0000 0083 0018 3001
zastúpená starostom Ing. Albínom Husarčíkom
(ďalej ako: „prenajímateľ")

Nájomca: **Tomáš Veselovský**
Liptovská Lúžna č.592
034 72 Liptovská Lúžna
Zastúpený/á/: .....
(ďalej ako: „nájomca")
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne označovaní ako: „Zmluvné strany")

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako: Zmluva) s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

1. Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s nájmom Nebytových priestorov – **Kinosála kultúrneho domu** a inventára (ďalej len „Predmet nájmu"). Podrobný súpis inventára tvorí Prílohu č.1 Zmluvy.

1.2 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu a Nájomca tento Predmet nájmu preberá do užívania a zaväzuje sa Prenajímateľovi zaplatiť nájomné podľa platného cenníka.

2. Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu podľa Zmluvy za účelom uskutočnenia: **Svadobnej hostiny**

3. Doba nájmu

3.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **07.09.2024 do 08.09.2024**

3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v deň podpisu Zmluvy a to na základe Preberacieho protokolu. Preberací protokol bude vyhotovený v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení. Preberací protokol tvorí prílohu Zmluvy.

3.3 Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi **09.09.2024 do 08,00 hod.**

4. Nájomné

4.1 Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je stanovená **Uznesením 25/2023 a 58/2023.** Nájomné za Predmet nájmu je splatné **pri podpise Zmluvy v hotovosti do pokladne Prenajímateľa**.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

5.2 Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecné záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedajú Prenajímateľovi za škodu spôsobenú ich porušením.

5.3 Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. Nájomca zodpovedá v Predmete nájmu za ochranu pred požiarmi v rozsahu zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

5.4 Nájomca je zodpovedný za všetky škody spôsobené na Predmete nájmu v príčinnej súvislosti so správaním Nájomcu. Nájomca zodpovedá i za škody spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu s jeho vedomím, súhlasom alebo v jeho záujme v období trvania alebo pri skončení nájmu. Nájomca je povinný odstrániť všetky škody, za ktoré zodpovedá, na vlastné náklady alebo poskytnúť Prenajímateľovi náhradu škody.

5.5 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia niektorej časti Predmetu nájmu spôsobené činnosťou Nájomcu a taktiež aj jeho pracovníkmi alebo osobami, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu s jeho súhlasom alebo v jeho záujme v období trvania alebo pri skončení nájmu (napr.: okien, dverí, zárubne, stien, podlahovej krytiny, podhľadu stropu, svietidiel...) ak nevykoná jej opravu tak, aby nebola viditeľná, zaplatí Nájomca Prenajímateľovi poškodenú časť Predmetu nájmu v jej plnej hodnote – akoby stála celá nová a náklady na práce, ktoré budú vynaložené na jej výmenu. V prípade, že Nájomca tak nevykoná ani do 5 kalendárnych dní po písomnom upozornení Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený fakturovať Nájomcovi plnú hodnotu poškodenej časti Predmetu nájmu a Nájomca sa ju zaväzuje uhradiť.

6. Osobitné ustanovenia

6.1 Nájomca sa zaväzuje, v prípade omeškania s platbou Nájomného zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,5 € za každý aj začatý deň omeškania platby.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia si povinností zo strany Nájomcu uvedených v čl. 5. ods. 5.4. a 5.5. tejto Zmluvy, zaväzuje sa, že zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom päťsto EUR) jednorazovo za každé porušenie zmluvnej povinnosti.

6.3 Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu, kedy nastane skutočnosť majúca za následok vznik práva na jej zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane.

6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že všetky zmluvné pokuty boli dojednané so zreteľom na závažnosť porušení zmluvných povinností a zohľadňujú možnosť vzniku škody v príčinnej súvislosti s porušením zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že výška dojednaných zmluvných pokút je primeraná s ohľadom na všetky okolnosti a závažnosti porušenia.

7. Záverečné ustanovenia

7.1 Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.
7.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť po jej podpísaní oboma Zmluvnými stranami.
7.3 Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Zakazuje sa akýkoľvek zásah do stavebných konštrukcií predmetu nájmu /vŕtanie do stien, lepenie a pod./
Stolový a kuchynský inventár na základe objednávky.

Upozorňujeme na povinnosť dodržiavania platných protiepidemiologických opatrení, ktoré vydal Úrad verejného zdravotníctva SR.
Nájomca v plnej miere zodpovedá za dodržiavanie opatrení. Sankcie za nedodržiavanie alebo porušenie týchto opatrení udelené oprávnenými osobami znáša v plnej miere nájomca priestorov.

V Liptovskej Lúžnej dňa 04. 09. 2024

OBEC LIPTOVSKÁ LÚŽNA

za prenajímateľa

za nájomcu