

ZMLUVA č. 22/2024

o prenájme priestorov Kultúrneho domu

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

medzi:

názov: Obec Pavlice
adresa: Pavlice č. 146, 919 42 Pavlice
zastúpená: Ing. Daniela Maják Cedulová, starosta obce
IČO: 00682144
bankové spojenie: SK03 5600 0000 0010 0479 5001

ďalej ako „prenajímateľ“

a

meno a priezvisko: Peter Formanko
adresa trvalého pobytu:
dátum narodenia:
ďalej ako „nájomca“

ďalej spoločne ako „zmluvné strany“

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby súp. č. 146 – Kultúrny dom postavenej na pozemku reg. „C“ parc. č. 70/3, k.ú. Pavlice zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na LV č. 400 (ďalej ako „stavba“).
2. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov na prízemí stavby v rozsahu vestibulu, sály, sociálnych zariadení, jedálne a kuchyne (ďalej ako „nebytový priestor“). Všetky tieto priestory sú vybavené príslušným zariadením a vybavením, ktoré sú nájomcovi v čase nájmu k dispozícii. Predmetom nájmu tvoria aj obrusy na stoly a jedáľenský servis v zmysle prílohy č. 1 – zapožičaný inventár.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu predmet nájmu za nájomné za účelom oslavy.

Článok II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 14.11.2024 do 17.11.2024** vrátane.
2. Predmet nájmu odovzdá pri začatí nájmu a prevezme od nájomcu po jeho skončení zodpovedný zamestnanec prenajímateľa.

Článok III.

Nájomné, zmluvná zábezpeka a platobné podmienky

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške:
 - **120,00 EUR** za sálu, jedáleň, vestibul a hygienické priestory vrátane energií
 - kuchyňa nebude využívaná na varenie – bez poplatku
 - v prípade vykurovanie bude účtovaný poplatok vo výške **60,00 EUR**
2. V cene nájmu nie je zahrnutý prenájom obrusov. Prenájom obrusov bude zúčtovaný samostatne podľa skutočne vydaného množstva podľa prílohy č. 1 – zapožičaný inventár.
3. V cene nájmu je zahrnutý prenájom jedálenského servisu, ktorý si nájomca prevezme na základe prílohy č. 1 – zapožičaný inventár.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a je povinný dodržiavať ustanovenia a podmienky tejto zmluvy.
2. Nájomca je počas doby trvania nájmu oprávnený využívať vyhradené parkovanie pri stavbe. Počas pracovných hodín je povinný ponechať voľné jedno parkovacie miesto pre potreby obecného úradu.
3. Nájomca nie je oprávnený použiť alebo odvieť zariadenie predmetu nájmu (jedálenský servis, vybavenie kuchyne, stoly, stoličky a pod.) mimo predmet nájmu. Pokiaľ prenajímateľ zistí porušenie tohto bodu, ukončí nájomnú zmluvu s okamžitou platnosťou.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky zákonné povinnosti, neohrozovať a neobmedzovať svojou činnosťou občanov nad rámec povolený zákonom, neporušovať hlavne, ale nie výlučne zákon č. 58/2014 o výbušninách, výbušných predmetoch a munícii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade porušenia je prenajímateľ oprávnený ukončiť nájomnú zmluvu s okamžitou platnosťou bez odpustenia nájmu.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo odcudzenie vybavenia predmetu nájmu. Ak by na predmete nájmu vznikli škody alebo poškodenia v dôsledku zanedbania tejto povinnosti nájomcom, zodpovedá za tieto škody a poškodenia nájomca.
6. Nájomca je povinný počínať si tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady odstrániť alebo nahradiť škody, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktoré majú k nájomcovi vzťah. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
7. Nájomca nesmie sprístupniť predmet nájmu iným osobám ako tým, ktoré sa podieľajú na príprave a realizácii účelu nájmu.
8. Organizáciu účelu nájmu si zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii. Technické požiadavky nájomcu na predmet nájmu, ktoré prenajímateľ nemôže zrealizovať v rámci svojich možností, si je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady so súhlasom prenajímateľa na ich použitie v predmete nájmu.

9. Nájomca si zabezpečí dovoz aj odvoz akéhokoľvek materiálu potrebného na zrealizovanie aktivity uskutočňovanej v prenajatých priestoroch.
10. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor počas doby nájmu za účelom kontroly spôsobu užívania prenajatých priestorov, alebo ak je to potrebné za účelom vykonania naliehavých opatrení na zabránenie poškodenia predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky všeobecne platné predpisy na úseku požiarnej ochrany a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca tiež zodpovedá za poriadok a čistotu v predmete nájmu a v jeho okolí.
12. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za činnosť uskutočňovanú v predmete nájmu počas doby nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnosť pohybu vozidiel nájomcu a osôb s ním spojených na priestranstve pri predmete nájmu.
14. Nájomca nie je oprávnený umiestniť bez osobitného súhlasu prenajímateľa na predmet nájmu, budovu alebo priestranstvo pri predmete nájmu žiadne reklamy alebo oznamy.
15. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
16. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu tretej strane.
17. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, teda separovať vzniknutý odpad na jednotlivé zložky. V prípade správnej separácie nájomca zlikviduje komunálny odpad a plasty a nájomca je povinný zlikvidovať papier, kuchynský odpad a biologický odpad na príslušných zberných miestach. V prípade, že nájomca nedodrží pravidlá separácie, je povinný si odpad zlikvidovať v celosti na svoje náklady.
18. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, vrátane jedálenského servisu a ostatného inventáru na základe prílohy č. 1 – zapožičaný inventár.
19. V prípade poškodenia alebo zničenia inventáru je nájomca povinný uhradiť náhradu vo výške obstarávacej ceny inventáru.
20. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá a zároveň preberá aj kľúč od spoločenských priestorov.
21. V prípade porušenia zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,00 EUR.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie

v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma zmluvnými stranami.

3. Akékoľvek zmeny a doplnky k zmluve je možné robiť výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzatretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ i nájomca obdržia po jednom (1) vyhotovení.

V Pavliciach, dňa
Prenajímateľ:

V Pavliciach, dňa
Nájomca:

.....
Ing. Daniela Maják Cedulová
starosta obce Pavlice

.....
Peter Formanko

Príloha č. 1 – Zapožičaný inventár

ZMLUVA č. 22/2024

o prenájme priestorov Kultúrneho domu

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

medzi:

názov: Obec Pavlice
adresa: Pavlice č. 146, 919 42 Pavlice
zastúpená: Ing. Daniela Maják Cedulová, starosta obce
IČO: 00682144
bankové spojenie: SK03 5600 0000 0010 0479 5001

ďalej ako „prenajímateľ“

a

meno a priezvisko: Peter Formanko
adresa trvalého pobytu:
dátum narodenia:
ďalej ako „nájomca“

ďalej spoločne ako „zmluvné strany“

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby súp. č. 146 – Kultúrny dom postavenej na pozemku reg. „C“ parc. č. 70/3, k.ú. Pavlice zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na LV č. 400 (ďalej ako „stavba“).
2. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov na prízemí stavby v rozsahu vestibulu, sály, sociálnych zariadení, jedálne a kuchyne (ďalej ako „nebytový priestor“). Všetky tieto priestory sú vybavené príslušným zariadením a vybavením, ktoré sú nájomcovi v čase nájmu k dispozícii. Predmetom nájmu tvoria aj obrusy na stoly a jedálenský servis v zmysle prílohy č. 1 – zapožičaný inventár.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu predmet nájmu za nájomné za účelom oslavy.

Článok II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 14.11.2024 do 17.11.2024** vrátane.
2. Predmet nájmu odovzdá pri začatí nájmu a prevezme od nájomcu po jeho skončení zodpovedný zamestnanec prenajímateľa.

Článok III.

Nájomné, zmluvná zábezpeka a platobné podmienky

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške:
 - **120,00 EUR** za sálu, jedáleň, vestibul a hygienické priestory vrátane energií
 - kuchyňa nebude využívaná na varenie – bez poplatku
 - v prípade vykurovanie bude účtovaný poplatok vo výške **60,00 EUR**
2. V cene nájmu nie je zahrnutý prenájom obrusov. Prenájom obrusov bude zúčtovaný samostatne podľa skutočne vydaného množstva podľa prílohy č. 1 – zapožičaný inventár.
3. V cene nájmu je zahrnutý prenájom jedálenského servisu, ktorý si nájomca prevezme na základe prílohy č. 1 – zapožičaný inventár.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a je povinný dodržiavať ustanovenia a podmienky tejto zmluvy.
2. Nájomca je počas doby trvania nájmu oprávnený využívať vyhradené parkovanie pri stavbe. Počas pracovných hodín je povinný ponechať voľné jedno parkovacie miesto pre potreby obecného úradu.
3. Nájomca nie je oprávnený použiť alebo odvieť zariadenie predmetu nájmu (jedálenský servis, vybavenie kuchyne, stoly, stoličky a pod.) mimo predmet nájmu. Pokiaľ prenajímateľ zistí porušenie tohto bodu, ukončí nájomnú zmluvu s okamžitou platnosťou.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky zákonné povinnosti, neohrozovať a neobmedzovať svojou činnosťou občanov nad rámec povolený zákonom, neporušovať hlavne, ale nie výlučne zákon č. 58/2014 o výbušninách, výbušných predmetoch a munícii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade porušenia je prenajímateľ oprávnený ukončiť nájomnú zmluvu s okamžitou platnosťou bez odpustenia nájmu.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo odcudzenie vybavenia predmetu nájmu. Ak by na predmete nájmu vznikli škody alebo poškodenia v dôsledku zanedbania tejto povinnosti nájomcom, zodpovedá za tieto škody a poškodenia nájomca.
6. Nájomca je povinný počínať si tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady odstrániť alebo nahradiť škody, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktoré majú k nájomcovi vzťah. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
7. Nájomca nesmie sprístupniť predmet nájmu iným osobám ako tým, ktoré sa podieľajú na príprave a realizácii účelu nájmu.
8. Organizáciu účelu nájmu si zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii. Technické požiadavky nájomcu na predmet nájmu, ktoré prenajímateľ nemôže zrealizovať v rámci svojich možností, si je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady so súhlasom prenajímateľa na ich použitie v predmete nájmu.

9. Nájomca si zabezpečí dovoz aj odvoz akéhokoľvek materiálu potrebného na zrealizovanie aktivity uskutočňovanej v prenajatých priestoroch.
10. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor počas doby nájmu za účelom kontroly spôsobu užívania prenajatých priestorov, alebo ak je to potrebné za účelom vykonania naliehavých opatrení na zabránenie poškodenia predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky všeobecne platné predpisy na úseku požiarnej ochrany a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca tiež zodpovedá za poriadok a čistotu v predmete nájmu a v jeho okolí.
12. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za činnosť uskutočňovanú v predmete nájmu počas doby nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnosť pohybu vozidiel nájomcu a osôb s ním spojených na priestranstve pri predmete nájmu.
14. Nájomca nie je oprávnený umiestniť bez osobitného súhlasu prenajímateľa na predmet nájmu, budovu alebo priestranstvo pri predmete nájmu žiadne reklamy alebo oznamy.
15. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
16. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu tretej strane.
17. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, teda separovať vzniknutý odpad na jednotlivé zložky. V prípade správnej separácie nájomca zlikviduje komunálny odpad a plasty a nájomca je povinný zlikvidovať papier, kuchynský odpad a biologický odpad na príslušných zberných miestach. V prípade, že nájomca nedodrží pravidlá separácie, je povinný si odpad zlikvidovať v celosti na svoje náklady.
18. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, vrátane jedálenského servisu a ostatného inventáru na základe prílohy č. 1 – zapožičaný inventár.
19. V prípade poškodenia alebo zničenia inventáru je nájomca povinný uhradiť náhradu vo výške obstarávacej ceny inventáru.
20. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá a zároveň preberá aj kľúč od spoločenských priestorov.
21. V prípade porušenia zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,00 EUR.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie

v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma zmluvnými stranami.

3. Akékoľvek zmeny a doplnky k zmluve je možné robiť výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzatretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ i nájomca obdržia po jednom (1) vyhotovení.

V Pavliciach, dňa

Prenajímateľ:

V Pavliciach, dňa

Nájomca:

.....
Ing. Daniela Maják Cedulová
starosta obce Pavlice

.....
Peter Formanko

Príloha č. 1 – Zapožičaný inventár