

Zmluva

o krátkodobom nájme nebytových priestorov Obce Makov

č. 4/2024/OÚ

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany a to:

PRENAJÍMATEĽ: <u>OBEC MAKOV</u>	Makov č. 60, 023 56 Makov
zastúpená:	Ing. Stanislavom Gašparíkom, starostom obce
IČO:	00314129
DIČ:	2020553128
Bankové spojenie:	SLSP a.s., filiálka Turzovka
číslo účtu:	0311855487/0900

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:	<u>LUCIA HUNČÍKOVÁ</u>
so sídlom:	Makov 100, 023 56 Makov
Zastúpená:	Luciou Hunčíkovou
IČO:	52664945
DIČ:	1085633032
Bankové spojenie:	
číslo účtu:	

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

Článok I.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov a to budovy Domu kultúry v Makove, súpisné číslo 59, v k. ú. Makov, zapísanej na LV č. 1070, CKN č.207/2 o výmere 1263 m² katastrom nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor. Prenajímateľ je v zmysle §1 zákona SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení, právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Nájomca je fyzická osoba – podnikateľský subjekt, ktorý má vydaný Živnostenský list, vydaný Okresným úradom Čadca, č. registra: 520-30432.

Článok II.

Predmet a účel prenájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nasledovné nebytové priestory –
v zmysle živnostenského oprávnenia nájomcu:

a) Kancelária o výmere: **47,46 m²**

2. Prenajíateľ prenájíma Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s dobrými mravmi, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade, ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajíateľa užíva predmet nájmu v rozpore s dobrými mravmi, účelom dohodnutým v tejto Zmluve a právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet Zmluvy, má prenajíateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára maximálne na 10 kalendárnych dní v mesiaci **do 30.12.2024.**

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajíateľ je povinný:

- odovzdať uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie a umožniť ich nerušené užívanie,
- poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetných priestorov a to dodávku vody, vrátane riadneho zaistenia a údržby vodovodnej a kanalizačnej siete
- dodávku tepla, vrátane riadneho zaistenia a údržby prepravných ciest tepla a vykurovacích telies
- dodávku elektrickej energie, vrátane riadneho zaistenia a údržby elektrickej siete
- odvoz komunálneho odpadu a separovaného zberu
- vykonávať pravidelné kontroly a revízie rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku

Nájomca je povinný:

- užívať predmetné priestory iba na dojednané účely,
- uhrádzať nájomné a cenu za poskytované služby v dojednaných termínoch na bankový účet prenajíateľa,
- zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy a údržbu spojenú s užívaním nebytových priestorov. Maľovanie a bielenie priestorov sa považuje za bežnú údržbu. Opravy väčšieho rozsahu budú vykonávané iba s písomným súhlasom prenajíateľa.
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, pokiaľ nejde o bežnú udržiavaciu prácu alebo opravu a umožniť prenajíateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením týchto povinností,
- po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom sa tieto nachádzali v čase uzatvorenia zmluvy,
- zabezpečiť adaptáciu priestorov pre účely prenájmu na svoje náklady,
- na požiadanie prenajíateľa umožniť zamestnancom prenajíateľa prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia stavu prenajatých priestorov a potreby vykonania opráv, udržiavacích prác, ako je vykonanie kontroly či nájomca nebytové priestory riadne užíva v súlade s ustanoveniami nájomnej zmluvy,
- nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajíateľa prenechať nebytový priestor do prenájmu iným osobám alebo vykonávať stavebné úpravy, na ktoré je potrebné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebných úprav, vzhľadom k dohodnutému účelu

- užívania je nájomca oprávnený uzamykať prenajatý priestor a vykonať potrebné ochranné opatrenia na zaistenie bezpečnosti týchto priestorov,
- odpad z prevádzky bude nájomca odkladať do príslušných zberových nádob, plasty, sklo, kovy. Nájomca bude obci platiť poplatok za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych a drobných stavebných odpadov v zmysle príslušných VZN.

Článok V.

Nájomné a úhrada za poskytované služby

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedených v čl. 2 je stanovené vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške:

a) **Kancelária o výmere:** $47,46 \text{ m}^2 \times 40 \text{ €/1m}^2 = 1898,40 \text{ €}$

Celkové nájomné za nájom nebytových priestorov predstavuje **ročne: 1898,40 EUR**

Prepočet na alikvotný počet podľa počtu organizovania spoločenských podujatí:
1898,40 EUR / 366 dní = 5,19 € za jeden deň prevádzky

2. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje poskytovať za úhradu služby spojené s užívaním nebytových priestorov nasledovne:
 - dodávku elektrickej energie, pokiaľ nie je riešená priamo s dodávateľom elektrickej energie (samostatný elektromer),
 - dodávku vody
 - odvoz fekálií
 - odvoz TKO a separovaného zberu
 - dodávku tepla, pokiaľ nie je riešená samostatne
 - zimnú údržbu pred budovou

A/Dodávka elektrickej energie

Dodávka elektrickej energie v prenajatých priestoroch je vykonávaná na základe odpisu elektromera, podľa skutočnej spotreby v prenajatom priestore.

3. Nájomné a prevádzkové náklady v zmysle tejto zmluvy uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe Prenajímateľom riadne vystavenej a Nájomcovi doručenej faktúry, s lehotou splatnosti 14 kalendárnych dní.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na plnenie a služby poskytované s užívaním nebytových priestorov v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotenia výšky nájomného na základe aktuálne platných právnych predpisov a prislúchajúcich VZN Obce Makov.

Článok 6

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ po skončení nájmu nehradí nájomcovi náklad na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie nebytových priestorov zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie nebytových priestorov do pôvodného stavu.

2. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu v súlade s všeobecne záväznými predpismi v oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti práce a technických zariadení a životného prostredia.
3. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dodatkov, ktoré budú priebežne číslované.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti Zmluvy považuje neskorší dátum.
6. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle §5 a 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.
7. Táto zmluva sa vypracováva v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

V Makove, dňa:.....

V Makove, dňa:.....

Obec Makov

Lucia Hunčíková

Príloha:

1/ Výpis zo živnostenského registra