

ZMLUVA **o nájme nebytových priestorov**

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Z. Občiansky zákonník v spojení s úpravou
zákona č.116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Miloslavov**
konajúca prostredníctvom: **Milan Baďanský**, starosta
so sídlom ObÚ: Radničné nám, č. 181/1, 900 42 Miloslavov
IČO: 00 304 948
DIČ: 2020662182
Bankové spojenie: Prima banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 1877406001/5600
IBAN: SK37 5600 0000 0018 7740 6001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Umelecké Štúdio Gaverník o.z.**
Zastúpená zriaďovateľom : **Kristína Gaverník**
Mestský Majer 25
931 01 Šamorín
IČO: 55175473

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I **PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán, v zmysle ktorej prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dočasné užívanie a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a za podmienok uvedených v čl. IV tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Miloslavov, obec Miloslavov nasledovne: stavba súpis. č. 243, druh stavby: Budova pre kultúru a na verejnú zábavu, postavená na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 102/1 o výmere 337 m² zapísaná na LV č. 440, Okresným úradom Senec odborom katastrálnym (ďalej len „stavba“). V stavbe sa nachádza nebytový priestor č. 2 , a to na 1. pochodí o celkovej výmere 64,90 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor špecifikovaný v čl. I bode 2 tejto zmluvy.
2. Účelom nájmu je poskytovanie služieb nájomcu: krúžky keramiky v čase: **15:00 – 16:00 hod** v dni: **piatok** .

Čl. III DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 8.11.2024 do 28.6.2025**.
2. Zmluva sa končí:
 - 2.1 uplynutím doby podľa Čl. III bod 1,
 - 2.2 dohodou zmluvných strán,
 - 2.3 výpoveďou,
 - 2.4 odstúpením prenajímateľa od zmluvy.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak:
 - 3.1. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - 3.2 nájomca využíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - 3.3 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 3.4. nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy,
 - 3.5 nastanú iné skutočnosti zakladajúce právo prenajímateľa vypovedať zmluvu podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:
 - 4.1 predmet nájmu bol odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnutý účel,
 - 4.2 predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stal nespôsobilým na ďalšie užívanie podľa tejto zmluvy,
 - 4.3 nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
5. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť s účinkami okamžitého skončenia nájmu dňom doručenia písomného odstúpenia v prípade závažného, alebo menej závažného ale opakovaného porušenia tejto zmluvy, a to aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.
7. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IV NÁJOMNÉ A SPÔSOB ÚHRADY

1. Výška nájomného bola určená v súlade s Prílohou VZN č. 7/2023 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov, v sume **5,00 EUR/1 hodina (60 minút)**. V nájomnom sú zahrnuté úhrady za služby spojené s prenájmom (voda, elektrina, vývoz odpadu, upratovanie).
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za predmet nájmu na základe zmluvy vždy do **15. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa nájom platí** bankovým prevodom na účet prenajímateľa IBAN: **SK37 5600 0000 0018 7740 6001**, ktorý je uvedený aj v záhlaví tejto zmluvy, **variabilný symbol 243021**, špecifický symbol : mesiac a rok a do poznámky uviesť meno a priezvisko/obchodný názov nájomcu.
3. Za omeškanie s platením nájomného si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ:
 - 1.1. má prednostné právo na usporiadanie vlastných akcií v predmete nájmu a má povinnosť o tom vopred informovať nájomcu pokiaľ sa akcie konajú v čase, kedy prebieha poskytovanie služieb nájomcu.
 - 1.2. nezodpovedá za prípadné úrazy, ktoré sa stanú počas poskytovania služieb nájomcu, za straty, krádeže, poškodenie vnesených vecí a pod.
2. Nájomca:
 - 2.1. je povinný užívať prenajaté priestory len na dohodnutý účel nájmu,
 - 2.2. povinný dodržiavať platné predpisy o požiarnej ochrane a predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj ochranu vybavenia prenajatých nebytových priestorov a vecí pred poškodením a odcudzením,
 - 2.3. zodpovedá za to, že v priestoroch predmetu nájmu sa nebudú zdržiavať osoby bez sprievodu nájomcu,
 - 2.4. nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu,
 - 2.5. je povinný šetriť energiami (elektrina, voda).

Čl. VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení.

5. Prenajíateľ vyhlasuje, že spracúva potrebné bežné osobné údaje dotknutých osôb ako nájomcov na účely evidencie a účinného uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a rady č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) na základe zákonného právneho základu, ktorým je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom spracovania a evidencie tejto zmluvy. Doba platnosti spracovávaní sa viaže na dobu trvania preukázateľného účelu spracúvania osobných údajov dotknutej osoby; V prípade, že dotknutá osoba je právnickou osobou, prenájíateľ spracúva osobné údaje fyzických osôb ako jej štatutárnych orgánov, členov štatutárneho orgánu, členov iných orgánov, zamestnancov, poverených osôb, správcov pozemkov, kontaktných osôb, alebo akýchkoľvek iných fyzických osôb (ďalej len „zástupcov“), ktoré pri uzatváraní alebo plnení tejto zmluvy vystupujú na strane nájomcu. Prenajíateľ spracúva osobné údaje zástupcov na základe výkonu jeho oprávneného záujmu na účinnom uzatvorení a plnení tejto zmluvy s nájomcami, pričom aj zástupcovia právnických osôb naplnenie uvedeného účelu primerane očakávajú. Údaje budú uchovávané po dobu stanovenú registratúrnym poriadkom v zmysle platnej legislatívy a po uplynutí príslušných lehôt budú zlikvidované. Dotknutá osoba môže od prevádzkovateľa požadovať prístup k jej osobným údajom, má právo na ich opravu, právo namietať proti spracúvaniu, ak spracúvanie osobných údajov je nezákonné na základe rozhodnutia úradu na ochranu osobných údajov alebo iného orgánu príslušného na rozhodnutie o nezákonnom spracúvaní ako aj právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Predmetné práva si dotknutá osoba môže uplatniť písomne doručením žiadosti na adresu: Obec Miloslavov, so sídlom obecného úradu Radničné nám, č. 181/1, 900 42 Miloslavov osobne do podateľne alebo elektronicky na email: info@miloslavov.sk.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali.

Nájomca

V Miloslavove, dňa.....

Prenajíateľ

V Miloslavove, dňa

Kristína Gaverník

Milan Baďanský
starosta obce