

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

OBEC Radošina

Školská 416

956 05 Radošina

IČO: 00 311 014

Bankové spojenie: 2222192/0200

zastúpená: Ing. Bohuš Bartošek, starosta

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Roman Kršák

Kpt. Nálepku 574

956 05 Radošina

IČO: 33 990 077

Bankové spojenie:

Živnostenský list č. Žo - 96/00116/000 vydaný Obvodným úradom

Topoľčany

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. 1.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory na 1.nadzemnom podlaží obecného polyfunkčného domu v Radošine, súpisné číslo 204, orientačné číslo 54, na pozemku par. č. 104/3, vedený na Správe katastra Topoľčany, na liste vlastníctva č. 820 a to: priestor pre spoločenské udalosti, WC, chodba, sklady, o celkovej výmere podlahovej plochy 406,80 m².

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. 1., bod 1 tejto zmluvy na organizovanie kultúrnych a spoločenských akcií, vrátane podávania občerstvenia a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom registri.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v trvaní odo dňa podpísania zmluvy.

2. Priestory nájmu sa budú využívať každý týždeň v sobotu, to je 52 krát do roka po dobu 8 hodín počas jedného dňa.

3. Priestory nájmu sa budú vo výnimočných prípadoch (Štefanská zábava, Fašiangy, Veľká noc, Mikuláš a iné) používať aj v iný deň ako v sobotu avšak maximálne 10 krát do roka po dobu 8 hodín počas jedného dňa.

4. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl.IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške:600 Eur {slovom šesťsto Euro} mesačne za celý rozsah prenajatej plochy. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenájomca uhradza dodávateľom.
2. Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenájomca. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenájomca alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zábezpeku vo výške 2.500 € (slovami dvetisíc päťsto Euro) do 15.12.2022.

Čl. v. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie, odvoz TKO, vodné a stočné.
2. Úhrada za služ.by spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na žiadosť prenájomca, bezodkladne po predložení zálohových faktúr, resp. vyúčtovania zo strany prenájomca, obvykle mesačne spolu s nájomným.
3. Na žiadosť nájomcu sa prenájomca zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.
4. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenájomcovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenájomca povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenájomca a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy.
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu, alebo ním poverenej osoby.
 - c) za obdobie počas stavebných úprav, ak sa nebude dať predmet nájmu využívať v súlade s čl.II tejto zmluvy, prenájomca písomne potvrdí zodpovedajúce zníženie nájomného.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenájomca,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu, dodržiavať poriadok v prenajatých priestoroch ako aj blízkom okolí kultúrneho domu (ohraničené potokom, železničnou traťou a cestou)
 - d) oznámiť písomne prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenájomca a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla,
 - d) písomne oznámiť prenájomcovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho

podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.)

e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, zastúpeného starostom.

Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady, prípadne tieto náklady započítať s bežným nájomným.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

7. Nájomca sa zaväzuje uvoľniť prenajaté priestory prenajímateľovi na účel akcií poriadaných obcou, jej organizačnými zložkami a dobrovoľnými obecnými organizáciami. Uvedených akcií môže byť najviac 3 za kalendárny rok a termín konania prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi jeden mesiac vopred. Nájomcovi za uvedené dni nevzniká povinnosť úhrady prenajímateľovi.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, v tomto prípade je dohodnutá výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Výpovedná lehota bez udania dôvodu je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

4. V prípade, že Obec Radošina získa akúkoľvek podporu na Rekonštrukciu kultúrneho domu, túto skutočnosť oznámi bezodkladne nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený v takomto prípade vypovedať nájomnú zmluvu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Podpisom tejto zmluvy stráca platnosť zmluva zo dňa 13.6.2012.

3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch strán.

4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Dňa 13.12.2022

Radošina

Roman Kršák

Dňa 13.12.2022

Radošina

Ing. Bohuš Bartošek
starosta