

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení medzi účastníkmi:
(ďalej len „Zmluva“)

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Partnerstvo pre Horné Záhorie o.z.**

Sídlo: Kollárova 1146, 908 48 Kopčany

v mene ktorého koná: Milan Hollý – podpredseda združenia

registrované: register občianskych združení vedený Ministerstvom vnútra, č. s. VVS/1-900/90-30374

IČO: 45013501

DIČ: 2022420103

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK44 5600 0000 0026 0893 7001

(ďalej v texte uvádzaný ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Obec Kopčany**

Sídlo: Kollárova 3218 , 908 48 Kopčany

v mene ktorého koná: Ing. Dušan Dubecký – starosta obce

IČO: 00309613

DIČ: 2021065739

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK64 5600 0000 0027 0868 3002

(ďalej v texte uvádzaný ako „nájomca“)

II.

Predmet a účel zmluvy

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné užívanie nebytový priestor SO 02 Hospodársky objekt Kačenárne v Kopčanoch, postavený na pozemku par. č. 3526/7 a 3526/6 k.ú. Kopčany (ďalej len „nehnutelnosť“), ktorý bol daný do užívania na základe Kolaudačného rozhodnutia sp. Zn.: 412/23 z dňa 21.4.2023 vydaného stavebným úradom Obec Kopčany. Prenajímateľ je vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti.

2. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť, ktorá je samostatne stojacim objektom, umiestnený na JV strane areálu kultúrnej pamiatky Kačenáreň. Ide o drevostavbu, ktorá je zastrešená

sedlovou strešnou konštrukciou, s pálenou keramickou krytinou. Nehnutelnosť je čiastočne otvorená, po stranách je uzavretá obvodovým murivom z pálených tehál.

Nehnutelnosť pozostáva z:

I. NP: prístrešok, sklad, WC muži a WC ženy

II. NP: povalový priestor

Nehnutelnosť je napojená na vnútorný vodovod hlavnej stavby „Kačenárne“ z vrtanej studne. Elektrické zemné káblové vedenie je napojené v hlavnom rozvádzači RH „Kačenárne“ a dovedené do rozvádzača RPv nehnuteľnosti. Odvedenie splaškových vôd je do vodotesnej 20 m³ žumpy. Nehnutelnosť je prístupná komunikáciou vybudovanou v rámci areálu kultúrnej pamiatky Kačenáreň. Zastavaná plocha nehnuteľnosti je 155 m². (ďalej len „Predmet nájmu“).

3. Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

4. Predmet nájmu sa nájomcovi poskytuje za účelom užívania nehnuteľnosti ako oddychový priestor a sociálne zázemie pre návštevníkov a turistov kultúrnej pamiatky Kačenáreň, ako priestor pre organizovanie náučno- propagačných aktivít zameraných na popularizáciu pamiatkových hodnôt a kultúrneho dedičstva územia Horného Záhoria.

5. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je:

- a) Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na Účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na Účel nájmu; a zároveň
- b) stav Budovy nebráni užívaniu Predmetu nájmu na Účel nájmu.

III.

Doba trvania

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, so začiatkom nájmu od 1.5.2023.

IV.

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili nájomné za predmet nájmu vo výške 1,- € ročne (slovom: jeden eur).

2. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté prevádzkové náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Prevádzkové náklady súvisiace so službami a energiami, ako dodávka elektriny, studenej vody, vývoz septiku, odvoz a likvidácia odpadu, drobná údržba nehnuteľnosti a zariadení v nehnuteľnosti bude nájomca hradíť vo vlastnom mene a na vlastné náklady.

3. Nájomné za predmet nájmu sa bude realizovať bankovým prevodom na účet prenajímateľa, prvé nájomné bude uhradené najneskôr do 15- dňa od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, ďalšie ročné nájomné bude uhradené najneskôr do 15.1. príslušného kalendárneho roka na základe vyzvania zo strany prenajímateľa.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie najneskôr do 3 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- b) prenajímateľ je oprávnený využívať nehnuteľnosť za účelom organizovania náučných a propagačných podujatí na základe vopred dohodnutých termínov oboma zmluvnými stranami,
- c) prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o plánovaných stavebných resp. iných prácach, ktoré môžu ovplyvniť užívanie predmetu nájmu, a to aspoň tri (3) mesiace pred ich plánovaným začatím,
- d) prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb, a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu alebo objektom, alebo, že by takéto konania hrozili, súčasne vyhlasuje, že mu nie je známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu nájmu obmedzovala alebo znemožňovala.

2. Práva a povinnosti nájomcu:

- a) nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu, nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete nájmu,
- b) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác;
- c) pokiaľ v dôsledku vzniknutých závad bude užívanie predmetu nájmu zo strany nájomcu vylúčené, nájomca nie je povinný platiť nájomné a to za každý deň od oznámenia potreby opráv alebo údržby až do vykonania potrebných prác,
- d) nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- f) nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu a udržiavať Predmet nájmu v čistote a dobrom stave,
- g) nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania zmluvy majetkové poistenie predmetu nájmu proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne a pod.), poistenie škody na majetku nájomcu, prenajímateľa, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu, vrátane nábytku a iného tovaru pre prípad akejkoľvek škody spôsobenej živelnými pohromami, a pre prípad rizika krádeže, vlámaním do Predmetu nájmu alebo rizika vandalizmu a pod., poistenie zodpovednosti nájomcu za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou nájomcu.

h) nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany vybavenie predmetu nájmu hasiacimi prístrojmi, zabezpečovať revízie hasiacich prístrojov a hydrantov, zabezpečiť vypracovanie evakuačného plánu a označenie únikov smeru v predmete nájmu a vypracovanie požiarneho poplachového smerníc (ohlasovňa požiaru a požiaru knihu).

i) nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov. Výpoveď musí byť druhej zmluvnej strane doručená.

2. Výpovedná lehota je 3-mesačná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručení, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto Zmluve, resp. na inú poslednú známú adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručení dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými zmenami alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z podnájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a prenajímateľ obdržia po jednom vyhotovení

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, uzatvárajú ju riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán podpísali.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V Kopčanoch, dňa 27.4.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: