

Zmluva o nájme nebytových priestorov 4/8/2023

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

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Lisková
Sídlo: Lisková 366, 034 81 Lisková
IČO: 00315559
Zastúpenie: Mgr. Alena Mydliarová, starostka obce
Bankové spojenie: IBAN SK96 5600 0000 0016 4798 5001
e-mail: info@liskova.sk

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Talentomat s.r.o.
Sídlo: Martinček 139, 034 95 Likavka
IČO: 53107853
Zastúpenie: Katarína Moravová, štatutár
Bankové spojenie:
e-mail: talentomat@gmail.com

(ďalej len ako „Nájomca“ a spoločne ďalej len „ Zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Kultúrny dom Lisková, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lisková, súpisné číslo 366, postavenej na parcele registra C č. 658 a 659/2, zapísanej na LV č. 1072, vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, odbor katastrálny. Súčasťou Kultúrneho domu je aj Obecný úrad Lisková.
2. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v suteréne Obecného úradu Lisková, miestnosť o výmere 8m².
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor , uvedený v bode 2. tohto článku, na prevádzkovanie skladu, bez zariadenia.
4. Nájomca sa zaväzuje používať prenajatý priestor výlučne ako skladový priestor na uskladnenie materiálu súvisiaceho s jeho činnosťou: vykonávanie mimoškolskej činnosti, prevádzkovanie a organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí, skrášľovanie teľa, výroba suvenírov a bižutérie, výroba jednoduchých výrobkov z rôznych materiálov.
5. Iné aktivity môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný prispôbiť činnosť v prenajatom priestore tak, aby nebolo obmedzené a narušené užívanie susediacich priestorov prenajímateľom.
7. Nájomca nie je oprávnený vstupovať a užívať priestory, , ktoré nie sú predmetom nájmu

Článok II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2023 do 30.06.2024.
2. Zmluvné strany sa dohodli na možnosti ukončiť zmluvu dohodou alebo výpoveďou. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu z týchto dôvodov:
 - Nájomca mešká s úhradou dohodnutého nájmu o viac ako 3 mesiace.
 - Nájomca prenajme predmet nájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.
 - Nájomca poškodzuje majetok Prenajímateľa.
 - Nájomca hrubo porušuje poriadok a pokoj v priestoroch a v areáli Prenajímateľa i napriek upozorneniu.
 - Užívanie predmetu nájmu je v rozpore s touto nájomnou zmluvou.
 - Bez udania dôvodu.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - Nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
 - Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.
 - Bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť 1.dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede nájomcovi alebo prenajímateľovi.

Článok III.

Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie priestorov o celkovej výmere 8m² bez vybavenia, vrátane energií, sa stanovuje na 50,-eur mesačne, **slovom päťdesiat eur mesačne**.
2. Dohodnuté mesačné nájomné podľa bodu 1. tohto článku bude nájomca uhrádzať vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca a to prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr v deň začatia nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že technický stav, v akom preberá predmet nájmu do užívania a na základe ktorého uzatvára túto zmluvu, mu je známy a ako taký mu pre účely tejto zmluvy vyhovuje.
3. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory len na účel a v rozsahu, ktorý je dohodnutý v zmluve.

4. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup do predmetu nájmu 24 denne, každý deň počas trvania nájomnej zmluvy.
5. Nájomca je povinný umožniť prenájímateľovi prehliadku predmetu nájmu za účelom kontroly jeho užívania nájomcom, a to vopred písomne oznámených termínoch a za prítomnosti nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že neprenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania tretej osobe, pokiaľ to nebude vopred písomne dohodnuté s prenájímateľom.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenájímateľovi potrebu opráv, ktoré znáša prenájímateľ, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť škodu, ktorá vznikla na majetku prenájímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať všetky opatrenia prenájímateľa týkajúce sa ochrany a prevádzky budovy a areálu, v ktorých sa nachádza predmet nájmu, v prípade potreby ukončiť alebo obmedziť parkovanie motorových vozidiel v areáli pracoviska prenájímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje počítať si tak, aby nedošlo na prenajatom majetku ku škodám jeho odcudzením, stratou, zničením, poškodením, v prípade zavineného porušenia uvedenej povinnosti je nájomca povinný nahradiť prenájímateľovi takto vzniknutú škodu.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v čistote pri používaní priestoru, dodržiavať predpisy týkajúce sa hygieny a ochrany zdravia ľudí na vlastné náklady.
11. Nájomca pri užívaní predmetu nájmu preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany majetku, protipožiarnej a civilnej ochrany a zodpovedá za ich dodržiavanie. Nájomca je povinný uhradiť plnú výšku škody prenájímateľovi, ktorá vznikla pri zanedbaní uvedených povinností v oblasti vyššie uvedených predpisov.
12. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov a omamných látok v priestoroch a v areáli prenájímateľa.
13. Nájomca je povinný na predmete nájmu a v areáli prenájímateľa predchádzať poškodeniu majetku prenájímateľa. V opačnom prípade má Prenajímateľ právo písomne vyzvať nájomcu k odstráneniu zistených nedostatkov v primeranej lehote.
14. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu počas celej doby nájmu. Počas celej doby nájmu je povinný vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, t.j. je povinný v Predmete nájmu zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane a je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a vykonávacích predpisov k tomuto zákonu.
15. Nájomca nesmie v priestoroch skladovať horľavé látky a kvapaliny.

Článok V.

Doručovanie písomností

1. Písomnosti týkajúce sa tohto zmluvného vzťahu sa zasielajú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak sa takto odoslaná písomnosť vráti odosielateľovi ako

nedoručiteľná, považuje sa za doručení dňom, keď adresám odoprel jej prijatie, resp. prvým dňom odbernej lehoty, počas ktorej si ju adresát nevyzdvihol.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne preberať písomnosti týkajúce sa vzťahu založeného touto zmluvou, ktoré sú doručené na adresu podľa predošlého bodu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
2. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden z nich.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy dôkladne oboznámili, že sa zhoduje s prejavmi ich vôle, bola uzatvorená slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu schvaľujú a na znak svojho výslovného súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany aj vlastnoručne podpisujú.

V Liskovej dňa :

V Martinčeku dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Alena Mydliarová
starostka obce

.....
Katarína Moravová
štatutár