

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. TJ1/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Halič

sídlo: Mieru 68/66, Halič 98511
IČO: 00316091
bankové spojenie: Primabanka Slovensko, a.s.
č. účtu: SK515600000006008744001
zastúpený: Mgr. Alexander Udvardy, starosta obce
(ďalej len „Prenajímateľ“)

A

Nájomca: Adient Slovakia s.r.o.
Vo veci: Adient Slovakia s.r.o. – odštepny závod Lučenec
sídlo: Mikušovská cesta 5363, 984 01 Lučenec
IČO: 50100980
IČ DPH: SK2120192668
zastúpený: Erik Kandra, vedúci odštepneho závodu
(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností: športový areál TJ Slovan Halič na pozemkoch, parc. č. 452/20 a nebytových priestorov - budova šatní súp. č. 564 postavená na parc. registra „C“ č. 452/21 (ďalej len „Budova“) nachádzajúci sa v k.ú. Halič, obec Halič, okres Lučenec, zapísané na liste vlastníctva č. 650, vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za podmienok ustanovených v tejto Zmluve: nebytové priestory uvedené v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy (“**Predmet nájmu**”).
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania a Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu od Prenajímateľa do dočasného užívania prijať, užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške dohodnutej v tejto Zmluve.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu a Nájomca Predmet nájmu od Prenajímateľa preberá a zaväzuje sa ho užívať za účelom organizovania kultúrno-spoločenského podujatia pre zamestnancov a rodiny zamestnancov, ktoré Nájomca usporadúva 24.6.2023.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na deň 24.6.2023.

Čl. IV.

Nájomné, spôsob jeho úhrady a náklady na službu spojené s užívaním Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu je vo výške 1600 EUR /slovom: Tisícšesťsto eur /. (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi Nájomné pri podpise zmluvy prostredníctvom platobného terminálu platobnou kartou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v Nájomnom sú zahrnuté aj úhrady za spotrebované energie počas podujatia.

Čl. V.

Stav, opravy a údržby Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, v akom sa nachádza a s týmto stavom Nájomca súhlasí. Všetky náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu na účel organizovania podujatia Nájomcom si hradí Nájomca.
2. Nájomca je povinný po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, starať sa o Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímateľ je počas celej doby nájmu povinný zabezpečovať na svoje náklady základnú údržbu Predmetu nájmu a Prenajímateľ sa zaväzuje výlučne na svoje náklady zabezpečovať odstránenie akejkoľvek poruchy a poškodenia vzniknutej na Predmete nájmu, ktoré svojou činnosťou nespôsobil Nájomca.
4. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v súvislosti s aktivitou, ktorú bude Nájomca vykonávať na Predmete nájmu. Nájomca zodpovedá aj za škody, ktoré na Predmete nájmu spôsobili osoby Nájomcovi blízke, alebo osoby majúce s Nájomcom pracovnoprávny, obchodný, alebo iný vzťah, prípadne tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu s Nájomcovým dovolením, alebo vedomím.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do Predmetu nájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je jeho vlastníctvom a je oprávnený s ním zmluvne nakladať. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva a ani žiadne iné práva tretích osôb.
2. **Nájomca** týmto vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto Zmluvy riadne oboznámil so stavom Predmetu nájmu, tento stav mu je dobre známy, Predmet nájmu je v stave v akom sa nachádza, Nájomca si nevyhradzuje žiadne osobitné vlastnosti Predmetu nájmu a Predmet nájmu v tomto stave od Prenajímateľa preberá do dočasného užívania.
3. **Prenajímateľ** sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu.
4. **Nájomca** je povinný umožniť Prenajímateľovi v priebehu trvania Doby nájmu vykonať odbornú prehliadku Predmetu nájmu počas obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj prípravy a uskutočňovania potrebných stavebných úprav a opráv Budovy a Predmetu nájmu a odstraňovania akejkoľvek škody, havárie alebo inej prekážky avšak bez akýchkoľvek neprímeraných zásahov do prevádzky Nájomcu. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi predpokladaný čas kontroly vopred. Nájomca je povinný zabezpečiť, že Prenajímateľ má možnosť vstúpiť do Predmetu nájmu bezodkladne v prípade nebezpečenstva, a to i bez prítomnosti Nájomcu, pričom Nájomca bude v každom prípade, aj následne, informovaný o takýchto vstupoch a ich dôvodoch.

5. **Nájomca** je povinný v prípade vzniku škodovej udalosti poskytnúť Prenajímateľovi bezodkladnú súčinnosť za účelom zabezpečenia vstupu Prenajímateľa, prípadne osôb, ktoré vykonávajú obhliadku po škodovej udalosti do Predmetu nájmu kvôli uplatneniu plnenia zo súvisiacich poisťných vzťahov.
6. **Prenajímateľ** zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. **Nájomca** je povinný užívať Predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v Budove v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
8. **Nájomca** je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu.
9. **Nájomca** nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe (dať Predmet nájmu do podnájmu, prípadne výpožičky), tým nie je dotknuté právo Nájomcu umožniť do Predmetu nájmu prístup tretím osobám v súvislosti so zamýšľaným spôsobom užívania Predmetu nájmu v zmysle tejto Zmluvy (klienti centra integrovanej sociálno-zdravotnej starostlivosti). Nájomca nesmie Predmet nájmu scudziť, darovať, založiť, vypožičať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom obmedziť vlastnícke právo Prenajímateľa.
10. **Prenajímateľ** zabezpečuje upratovanie spoločných priestorov budovy, upratovanie prenajatého priestoru si zabezpečuje **Nájomca** sám.
11. **Nájomca** v plnom rozsahu zodpovedá za majetok vnesený Nájomcom do Predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
12. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu označiť vlastným logom, svojimi identifikačnými údajmi, údajmi o poskytovanej službe a otváracími hodinami, resp. prevádzkovou dobou, a to tak na vstupe do Predmetu nájmu ako i na hlavnom vchode do Budovy.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán, a to dňom uvedeným v takejto dohode,
 - c) výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu podľa príslušných právnych predpisov.

Čl. VIII.

Odobzдание a prevzatie Predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu prípravné práce súvisiace s užívaním predmetu nájmu, t.j. s organizáciou podujatia aj pred začiatkom nájmu po dohode so športovou organizáciou užívajúcou športový areál, t. j. TJ Slovan Halič.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal bez zbytočného odkladu.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

2. Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhých Zmluvných strán. V prípade porušenia tejto povinnosti, bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov, neplatná. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán, je iná Zmluvná strana oprávnená od Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od Zmluvy doručené druhej zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
3. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať druhej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu Zmluvnej strany uvedenú v úvode Zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej Zmluvnej strane. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, Zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky Zmluvnej strane, ktorá zásielku poslala.
4. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou jej Zmluvných strán formou podpísaných a očíslovaných dodatkov.
5. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie Zmluvy stane neplatným, neúčinným, alebo nevykonateľným, ostatný obsah Zmluvy tým nie je dotknutý. Príslušné ustanovenie Zmluvy sa nahradí takým platným a účinným zákonným ustanovením, ktoré je mu svojím významom, obsahom a účelom najbližšie.
6. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.
7. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Zmluva je vypracovaná v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie dostane Prenajímateľ a 2 vyhotovenia Nájomca.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia, že bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich spôsobilosť a voľnosť uzatvoriť túto Zmluvu nie je nijako obmedzená a zároveň vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto Zmluvy a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Haliči dňa

V, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....

.....