

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Bernolákovo

sídlo: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

v zastúpení: Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M., starosta obce

IČO: 00304662

DIČ: 2020662028

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK7209000000005108658616

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

K VECL, občianske združenie

(zastupujúce BOT – Bernolákovské Ochotnícke Teátro)

v zastúpení: JUDr. Juraj Ďorko, PhD, predseda občianskeho združenia

IČO: 42185271

adresa: Hviezdoslavova 1789/1, 900 27 Bernolákovo

(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Obec pri výkone samosprávy v zmysle § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov utvára okrem iného aj podmienky na zabezpečovanie kultúry.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu (nájomné) do dočasného užívania predmet nájmu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, za podmienok ustanovených touto zmluvou.
3. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov so zariadením a príslušenstvom v budove kultúrneho domu v Bernolákove, zapísanej na LV č. 2125, parc. č. 2747/11, v k.ú. Bernolákovo, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, a to: **miestnosť č. 31, pod javiskom, o rozlohe 4,48 m².**
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, definovaný v ods. 3 tohto článku, **pre potreby BOT – Bernolákovské ochotnícke teátro** - na uloženie divadelných kostýmov, divadelnej techniky a divadelných rekvizít. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, od 01.10.2023 do 01.10.2024.**

IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za prenechanie predmetu nájmu, vymedzeného v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy, do dočasného užívania je určená v **sume 1,00 EUR/rok (obdobie nájmu), slovom: jedno euro.**
2. Nájomné, stanovené v ods. 1 tohto článku, nájomca uhradí v deň podpísania tejto zmluvy do pokladnice obecného úradu alebo na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
3. Nájomné nezahŕňa poplatky za plnenia (služby) súvisiace s užívaním predmetu nájmu – plyn na vykurovanie, elektrická energia, vodné, stočné. Uvedené poplatky znáša prenajímateľ.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania požiarnych a iných bezpečnostných predpisov v priestoroch predmetu nájmu a kontrolu využívania predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave, spôsobilom na užívanie, v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv, spojených s užívaním predmetu nájmu, po celú dobu trvania nájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi krádežou a inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmeny v jeho identifikačných údajoch, týkajúcich sa napr. zmeny sídla, resp. zmeny vlastníckych práv k predmetu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na účel, definovaný v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy tak, aby sa nezhoršil technický a funkčný stav predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu kvôli kontrole plnenia podmienok tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické opatrenia vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov.
4. Nájomca je povinný hospodárne využívať predmet nájmu, chrániť predmet prenájmu pred poškodením, zničením alebo stratou a používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
5. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, vzniknuté v dobe jeho užívania nájomcom, v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva.
6. Nájomca je povinný vykonávať na predmete nájmu bežné opravy a údržbu na vlastné náklady do sumy 20,00 EUR v jednotlivom prípade. Na určenie drobných opráv a údržby sa analogicky použije nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca nesmie na predmete nájmu uskutočňovať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca nesmie dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo na výpožičku tretím osobám.
9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik mimoriadnej situácie v predmete nájmu na elektronickej adrese: majetok@berbolakovo.sk.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebenie, opravy a úpravy predmetu nájmu, vykonané so súhlasom prenajímateľa. V prípade nadmerného poškodenia,

opotrebenia alebo znehodnotenia predmetu nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady tieto škody odstrániť, resp. uhradiť prenajímateľovi všetky riadne preukázané náklady, ktoré prenajímateľ vynaložil na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu a na opravy. Výška škody bude vyčíslená podľa účtovných dokladov prenajímateľa, resp. pri škodách väčšieho rozsahu, znaleckým posudkom

11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmenu názvu, zmenu adresy a pod.).

VII. Zmluvná pokuta

1. Za porušenie povinností prenajímateľa, uvedených v čl. VI. ods. 2, 3, 4 a 6 tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
2. Za porušenie povinností nájomcu, uvedenej v čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá.
3. Za porušenie povinností nájomcu, uvedených v čl. VI. ods. 1 až 4, 6 až 11 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
4. Zmluvnú pokutu v zmysle ods. 1 tohto článku je prenajímateľ povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy, vystavenej nájomcom.
5. Zmluvnú pokutu v zmysle ods. 2 a 3 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom.

VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy :
 - aa) zo strany prenajímateľa - kedykoľvek, ak nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo mu hrozí značná škoda,
 - bb) zo strany nájomcu – kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že sa tým zmarí účel zmluvy.
 - d) Písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, uvedených v článku I. tejto zmluvy, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 26/7/2023 zo dňa 07.11.2023, z dôvodu hodného osobitného zreteľa spočívajúceho v tom, že OZ K VEČI (BOT – Bernolákovské ochotnícke Teátro), ktoré je zoskupením občanov, sa vyjadruje k aktuálnym témam verejného života v obci a podieľa sa na spoločenských a kultúrnych akciách v obci, čím

prenájom spĺňa podmienky čl. 11, ods. 11 písm. b), c) a d) VZN o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bernolákovo č. 8/2020.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
4. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Nájomca ako dotknutá osoba v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov týmto udeľuje súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy po celú dobu jej trvania a archivovania. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.
7. Prenajímateľ pri spracúvaní osobných údajov poskytnutých nájomcom pre účely plnenia tejto zmluvy postupuje v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Bernolákove dňa 22.11.2023

V Bernolákove dňa 22.11.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M.
starosta obce

.....
JUDr. Juraj Ďorko, PhD.
predseda OZ