
Zmluva o nájme nebytových priestorov

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvorili zmluvné strany:

Názov : **Obec Suchá nad Parnou**
Sídlo : Suchá nad Parnou, 68
IČO : 00313 009
DIČ : 2021175695
Oprávnený zástupca : Ing. Martin Glončák
Telefonický kontakt : +421907 560 701
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

A

Názov : **Miroslav Janáč**
Sídlo : Suchá nad Parnou č. d. 414
IČO :
DIČ :
Oprávnený zástupca :
Telefonický kontakt : 0915 176 410
(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito aj len „**Zmluvná strana**“)
(ďalej táto nájomná zmluva aj len „**Zmluva**“)

zmluvu o nájme nižšie uvedenej časti nebytového priestoru:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru, ktorý je v budove so súp. č. 68, s označením kultúrny dom, ktorý je zapísaný na LV č. 1300, vedené Okresným úradom Trnava, Okres: Trnava, Obec: Suchá nad Parnou, katastrálne územie Suchá nad Parnou, ktorý je vyznačený na priloženom pôdoryse v Prílohe (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 1.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet nájmu je spôsobilý k užívaniu a plneniu účelu prenájmu.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom nájmu je podľa Prílohy priestor označený ako Jedáleň a Kuchyňa.
- 2.2. Prenajímateľ týmto prenajíma a na dobu prenájmu prenecháva za dohodnuté nájomné horeuvedenému Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca tento Predmet nájmu od Prenajímateľa berie do prenájmu na dobu prenájmu a preberá ho do užívania.

3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcom do užívania výhradne na súkromné účely – rodinná oslava.
- 3.2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, ako je touto Zmluvou dohodnuté.

4. DOBA PRENÁJMU

- 4.1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú, od 25.11.2023 do 25.11.2023.
- 4.2. Nájomca prevezme Predmet nájmu dňa 23.11.2023.

5. NÁJOMNÉ A ZÁBEZPEKA

- 5.1. Cena prenájmu je dohodnutá vo výške: 115,00 €/Dobu prenájmu (**slovom: jednostopätnásť eur**) (ďalej len „**Nájomné**“). V Nájomnom je už zahrnutá odplata za služby spojené s nájmom (energie). Zmluvné strany sa dohodli na zložení vratnej kaucie Nájomcom Prenajímateľovi, a to v sume 100,00 € (slovom: jedno sto eur) (ďalej len „**Kaucia**“), ktorá bude slúžiť na zabezpečenie prípadných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, a to najmä, nie však výlučne pre prípad vzniku nedoplatkov na nájomnom zo strany Nájomcu a/alebo škody spôsobenej Nájomcom na Predmete nájmu. Pri skončení nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou vráti Prenajímateľ Nájomcovi Kauciu alebo jej časť, pokiaľ nebude mať voči Nájomcovi splatné pohľadávky, na ktoré nárok by si započítal oproti nároku Nájomcu na vrátenie Kaucie alebo jej časti.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné do pokladne Prenajímateľa v hotovosti.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. **Práva a povinnosti Prenajímateľa.**
 - 6.1.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu.
 - 6.1.2. Prenajímateľ je povinný zaistiť Nájomcovi nerušený výkon jeho nájomných práv spojených s užívaním Predmet nájmu.
- 6.2. **Práva a povinnosti Nájomcu**
 - 6.2.1. Nájomca je povinný zaplatiť riadne a včas Nájomné.
 - 6.2.2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu iba k účelu dohodnutému v Zmluve.
 - 6.2.3. Nájomca je v prípade vzniku poistnej udalosti povinný na túto skutočnosť upozorniť Prenajímateľa, tak aby nebolo ohrozené zaplatenie vzniknutej škody poisťovňou.
 - 6.2.4. Nájomca nie je oprávnený prevádzkať na Predmet nájmu žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny.
 - 6.2.5. Nájomca je v prípade zániku prenájmu povinný Predmet nájmu vypratať a odovzdať Prenajímateľovi najneskôr do 18 hodiny dňa skončenia nájmu v pôvodnom stave, čistý, uprataný a bez poškodenia Predmetu nájmu alebo jeho vybavenia.
 - 6.2.6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a hygienické ustanovenia a normy pre užívanie nebytových priestorov.
 - 6.2.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
 - 6.2.8. Nájomca je povinný odstrániť závady a škody, ktoré spôsobil v/na Predmete nájmu, a to bezodkladne najneskôr však do 5 kalendárnych dní odo dňa ich vzniku.
 - 6.2.9. Nájomca je zodpovedný za vznik všetkých majetkových škôd, ktoré spôsobí na Predmet nájmu úmyselne i z nedbanlivosti, vrátane škôd zavinených osobami pohybujúcimi sa v Predmete nájmu s privolením nájomcu.
 - 6.2.10. Nájomca nesmie zastupovať Prenajímateľa v žiadnych veciach týkajúcich sa Predmetu prenájmu voči tretím osobám, napr. podpisovať akékoľvek vyjadrenia, zaujímať záväzné stanoviská, rozhodovať o právach náležiacich len Prenajímateľom a podobne.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenie svojej povinnosti uvedenej v čl. 6 bod 6.2 ods. 6.2.4 tejto Zmluvy, povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú vo výške 300,-€ a to za každé jednotlivé porušenie niektorej z vyššie uvedených povinností bez ohľadu na zavinenie. Zmluvnú pokutu podľa tohto bodu tejto Zmluvy je Nájomca povinný Prenajímateľovi zaplatiť najneskôr do 2 pracovných dní odo dňa porušenia danej povinnosti vkladom alebo prevodom na bankový účet číslo SK74 5600 0000 0010 2475 7002 vedený v PRIMA banke a. s.

7. UKONČENIE PRENÁJMU

- 7.1. Prenájom Predmetu nájmu zanikne:
- 7.1.1. písomnou dohodou zmluvných strán;
 - 7.1.2. Odstúpením od Zmluvy podľa ustanovení Zmluvy.
- 7.2. Prenajímateľ a Nájomca má právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak druhá zmluvná strana poruší ustanovenia tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia. Zmluvné strany sú povinné si svoje vzájomné záväzky vysporiadať tak, aby Nájomca zaplatil Prenajímateľovi za každý deň užívania Predmetu nájmu pomernú časť Nájomného.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním poslednou Zmluvnou stranou.
- 8.2. Nájomca potvrdzuje, že si Predmet nájmu prehliadol a potvrdzuje, že sa nachádza v stave spôsobilom pre zmluvné užívanie.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielky sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia ich prevzatia, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky odosielateľovi ako nedoručiteľnej a to podľa toho, ktorý z týchto momentov nastane ako prvý.
- 8.4. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými stranami ohľadne predmetu Zmluvy.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.
- 8.6. V otázkach neupravených touto Zmluvou sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.7. Túto Zmluvu možno meniť a doplňovať iba formou písomného, obojstranne odsúhlaseného a podpísaného dodatku.
- 8.8. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, v žiadnom prípade nie v tiesni a za jednostranne nevýhodných podmienok, a že poznajú jej obsah, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 8.9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po ich podpise obdrží každá zmluvná strana po jednom rovnopise.

Príloha - Pôdorys

V _____, dňa _____

V, _____ dňa _____

Obec Suchá nad Parnou
Ing. Martin Glončák, starosta obce
Prenajímateľ

Miroslav Janáč
Nájomca

