

NÁJOMNÁ ZMLUVA

01/2024-O

PRENAJÍMATEĽ:

Obec POZDISOVCE okr. Michalovce

zastúpená: Ing. Ján Čižmárik, starosta obce

IČO: 325678

DIČ:2020739127

Bankové spojenie:Prima banka a.s. pob. Michalovce

IBAN: SK75 5600 0000 0042 0182 0003

/ ďalej len prenájomca /

NÁJOMCA:

Obchodné meno: **Ing.Miloš Šesták**

Dátum narodenia:

Adresa:Pozdišovce

.

/ ďalej len nájomca /

uzatvorili dnešného dňa túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok

I. Predmet nájmu

I.1/ Osvedčuje sa, že prenájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Pozdišovce, obec Pozdišovce, okres Michalovce, zapísaných v evidencii Správy katastra Michalovce na LV č. 992 ako:

b/ stavba – kultúrny dom súp.č. 374 postavená na parc. CKN č. 2/3 .

I.2/ Predmetom nájomnej zmluvy je **prenájom nebytových priestorov** v Obci Pozdišovce v budove **kultúrneho domu súp.č. 374** podľa nasledovnej špecifikácie:

- veľká sála na poschodí
- šatňa na poschodí
- sociálne zariadenie na poschodí

II. Účel a rozsah nájmu

Nájomca bude predmet nájmu využívať pre voľnočasové aktivity – **fitnes cvičenie zumba** v čase **2x/týždeň** v rozsahu 90min/1jednotku cvičenia.

III. Výška a splatnosť nájomného

III.1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za jednotku cvičenia (90 min)predstavuje **čiastku 7,- EUR** (slovom: sedem eur).

III.2/ Účastníci zmluvy sa dohodli, že dohodnuté nájomné je splatné nasledujúci mesiac pozadu na základe počtu cvičebných jednotiek najneskôr do posledného dňa nasledujúceho mesiaca.Frekvenciu cvičebných jednotiek eviduje nájomca a po skončení mesiaca ju nahlási prenájomcovi.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zrušenie využívania priestorov v daný deň,ak potrebuje prenajaté priestory pre iné využitie zo strany obce.O tejto skutočnosti upovedomí nájomcu vopred.

III.3/ Nájomné je splatné na základe tejto zmluvy v dohodnutom termíne splatnosti, pričom zmluvné strany sa dohodli, že bude zaplatené v hotovosti do pokladne prenajímateľa, alebo bezhotovostným platobným stykom na účet prenajímateľa **SK75 5600 0000 0042 0182 0003** vedený v **Prima banke a.s. pob. Michalovce**. Nájomné sa považuje za zaplatené v lehote splatnosti vtedy, ak bolo najneskôr v dohodnutý deň splatnosti vyplatené v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo ak bolo najneskôr v dohodnutý deň splatnosti **pripísané** na účet prenajímateľa. V opačnom prípade sa dostáva nájomca do omeškania a prenajímateľovi vzniká právo na postup podľa čl. III.7/ tejto zmluvy.

III.4/ Nájomné zahŕňa náklady na elektrickú energiu, vodné, stočné, náklady na kúrenie, poplatky za vývoz smetia, internet a všetky ďalšie prevádzkové náklady a poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu.

III.5/ Stav meračov jednotlivých médií je v deň podpisu tohto dodatku nasledovný:

Stav elektromera: neuvádza sa

Stav vodomera: neuvádza sa

Stav plynomeru: neuvádza sa

III.6/ Nezaplatenie čísel jednej splátky nájomného v dohodnutej lehote splatnosti, je dôvodom pre prenajímateľa na jednostranné odstúpenie od zmluvy s účinnosťou od jeho doručenia nájomcovi. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné. Doručenie je splnené zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v tomto dodatku k zmluve, najneskôr sa zásielka považuje za doručенú uplynutím 10.-teho dňa odo dňa jej odoslania.

III.7/ V prípade nezaplatenia nájmu, vrátane paušálnych poplatkov podľa čl. III.5/ tejto zmluvy v lehote splatnosti sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zaplatí za každý aj začatý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy.

III.8/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť raz v roku výšku nájomného, spravidla od prvého dňa prvého mesiaca roka minimálne o výšku inflácie za predchádzajúci rok.

IV. Doba nájmu

IV.1/ Nájomný pomer vzniká dňom **1.1.2024** a je dojednaný na dobu **neurčitú**.

IV.2/ Nájomný pomer sa môže skončiť:

- dohodou zmluvných strán,
- výpoveďou prenajímateľa bez udania dôvodu,
- výpoveďou nájomcu bez udania dôvodu,
- odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy podľa čl. III.7/, čl. V.12/ a čl. V.14/ zmluvy.

IV.3/ Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu vypovedať pričom **výpovedná lehota je jeden mesiac** a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zo zmluvy musí byť písomná. Doručenie je splnené zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve, najneskôr sa zásielka považuje za doručенú uplynutím 10.-teho dňa odo dňa jej odoslania.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

V.1/ Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

V.2/ Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu.

V.3/ Nájomca je povinný po dobu nájmu udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na užívanie, užívať ho v rozsahu dohodnutom v zmluve a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

V.4/ Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy a náklady súvisiace s bežnou údržbou.

V.5/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi skutočnosti, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu zmluvy. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ je nájomca povinný oznámiť písomne prenajímateľovi a to bez zbytočného odkladu.

.

V.6/ Za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a požiarnej ochranu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch. Súčasne zodpovedá za bezpečnosť a ochranu majetku, ktorý je predmetom nájmu.

V.7/ Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, zničenie, alebo poškodenie vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu..

V.8/ Prenajímateľ má právo na vstup do priestorov počas doby trvania nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu.

V.9/ Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho osobných údajov, resp. všetkých skutočností týkajúcich sa nájomného pomeru .

V.10/ Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s jeho užívaním. Pri výkone svojich práv bude nájomca dbať, aby svojím konaním nenarušoval susedské vzťahy občianske spolunažívanie, a aby nedošlo k ich rušeniu nad mieru primeranú pomerom, najmä v čase nočného klľudu.

V.11/ Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe, nájomca, alebo osoby, ktorým umožní vstup do predmetu nájmu, hrubo poškodzujú predmet nájmu, alebo narušujú pokojné bývanie susedov a občianske spolunažívanie, a ohrozujú bezpečnosť alebo porušujú dobré mravy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné. Doručenie je splnené zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve, najneskôr sa zásielka považuje za doručенú uplynutím 10-teho dňa odo dňa jej odoslania.

V.12/ Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s odbornou starostlivosťou a dbať o to, aby nedošlo k jeho poškodeniu, strate alebo zničeniu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne v dôsledku straty, poškodenia, alebo zničenia predmetu nájmu, a to aj v prípade, ak by došlo k jeho poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu osobami, ktorým umožnil užívanie predmetu nájmu.

V.13/ Prenajímateľ má právo na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude nájomca predmet nájmu užívať takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné. Doručenie je splnené zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve, najneskôr sa zásielka považuje za doručенú uplynutím 10.-teho dňa odo dňa jej odoslania.

V.14/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

V.15/ V deň skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas doby nájmu. Súčasne je nájomca povinný sa z predmetu nájmu vysťahovať bez nároku na poskytnutie náhradných priestorov.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

VI.1/ Všetky doplnky a zmeny k tejto zmluve sa musia uskutočniť písomnou formou.

VI.2/ Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné právne predpisy.

VI.3/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

VI.4/ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu aj obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú. Každá zo strán obdrží jeden originál zmluvy.

V Pozdišovciach dňa 29.12.2023

PRENAJÍMATEĽ:

**Obec Pozdišovce
Ing. Ján Čižmárik
starosta**

NÁJOMCA:

Ing.Miloš Šesták