

Zmluva č. 4/2024 o krátkodobom nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona NR SR č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Lendak**
Kostolná 14, 059 07 Lendak
IČO: 00321326
DIČ: 2020697206
Zastúpená: Mgr. Miroslav Koščák, starosta obce
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK81 4500 0000 0016 4178 6001

Nájomca: **Lucia Kellnerová**
Hlavná 604/46, 059 07 Lendak
IČO: 51 373 904
Bankové spojenie : Raiffeisen Bank, a. s.
IBAN: SK35 1100 0000 0080 1011 4374

ktorí po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, uzavreli
nasledovnú **zmluvu o krátkodobom nájme nebytových priestorov** (ďalej len „zmluva“).

II.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – kultúrny dom súpisné číslo 281, orientačné číslo 2, postavený na pozemku C-KN parc. č. 1209 k. ú. Lendak, Obec Lendak, okres Kežmarok.
2. Nájomca je podnikateľom zapísaným v Živnostenskom registri SR pod č. 730-16232, ev. č. živnostenského listu OU-KK-OZP-2018/005719-2.

III.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ týmto za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory na prízemí s prístavbou v budove kultúrneho domu v Obci Lendak. Celková výmera podlahovej plochy prenajatého nebytového priestoru, t. j. prízemie je 312 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

IV.
Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom organizovania spoločenských podujatí (kultúrne podujatia, svadby, diskotéky, kary). V prípade, že nájomca poruší tento záväzok, je prenájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť s účinnosťou ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na zmenu dohodnutého využitia predmetu nájmu iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

V.
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na deň : 04.05.2024, 12.05.2024, 18.05.2024, 19.05.2024, 25.05.2024.

VI.
Nájomné a úhrada za služby

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom vo výške:

Nájomné	5x 18,81 € = 94,05 eur
	(312 m ² x 22 €/ 365 dní= 18,81 €/ deň)

Služby spojené s nájmom zahŕňajú náklady na spotrebu elektrickej energie, tepla, vody, používanie sociálnych zariadení, upratovanie, odvoz smetí, bežná údržba.

2. Nájomné je splatné vopred pred začatím užívania predmetu nájmu v hotovosti do pokladne obecného úradu alebo bezhotovostne na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví zmluvy. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetnej nehnuteľnosti.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a prenajíma ho v takom stave, v akom sa tento nachádza v čase uzavretia tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne nájomcu informovať o skutočnostiach týkajúcich sa predmetu nájmu, ktoré by mali za následok narušenie nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok uvedených v tejto zmluve a tiež za účelom kontroly technického stavu predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s účinnosťou ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť škodu na majetku alebo zariadení, ktorú spôsobí sám alebo ju spôsobia iné osoby v súvislosti s jeho činnosťou, a to v plnom rozsahu.
7. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať prestavbu, alebo iné stavebné zásahy do predmetu nájmu okrem zásahov potrebných na prispôbenie predmetu nájmu na vykonávanie jeho činnosti v dohodnutom rozsahu a s písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby väčších opráv, či poškodenia, resp. potreby nevyhnutných opráv na predmete nájmu a vykonanie týchto opráv prenajímateľovi umožniť, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Ďalej je nájomca povinný na svoje náklady zabezpečovať údržbu predmetu nájmu, vrátane drobných opráv, pričom za drobné opravy sa považujú opravy v hodnote do 150,- EUR.

9. Nájomca je povinný po skončení nájmu vypratať predmet nájmu a vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy, ktoré vykonal nájomca so súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov v oblasti BOZP a ďalších osobitných predpisov v oblasti usporadúvania kultúrnych, športových a iných verejných podujatí, ochrany pred zneužívaním alkoholických nápojov a pod.
11. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v okolí budovy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie prenajatého priestoru.

VIII. Skončenie nájmu

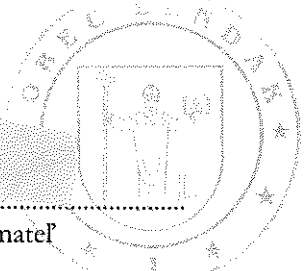
1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Nájom je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu s okamžitou platnosťou ku dňu doručenia nájomcovi ak.
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca nezaplatil nájom alebo úhrady za služby riadne a včas,
 - nájomca alebo iné osoby porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby
 - v prípade, ak prenajímateľ získa nenávratný finančný príspevok na rekonštrukciu kultúrneho domu
4. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku, so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. V ostatných prípadoch, ktoré nerieši táto zmluva platia príslušné ustanovenia, Občianskeho zákonníka a zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších a nadväzujúcich predpisov.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Lendaku, dňa 02.05.2024


prenajímateľ




nájomca