

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:

Občianske združenie Toma Sawyera

Sídlo: Clementisova 1561/9, 900 27 Bernolákovo

V zastúpení: Katarína Koporcová – výkonná riaditeľka

IČO: 31769781

(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 nebytového priestoru o výmere 38,12 m², v objekte prevádzky na ulici Trnavská č. 115 v Bernolákove, súpisné číslo budovy 954, na parcele: parcela reg. „C“, číslo 2752/12, o výmere 1 141 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: Stavba, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2125, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, obec Bernolákovo.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, definovaný v ods. 3 tohto článku, **na uloženie rekvizít pre detský tanečný súbor Niagara**. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy. Toto ustanovenie platí, ak ide o nový nájom, bez predchádzajúceho užívania predmetu nájmu zo strany nájomcu.

III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, od 01.09.2024 do 31.08.2025**.

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, slovom: jedno euro.**
2. Nájomné, stanovené v ods. 1 tohto článku, nájomca uhradí v deň podpísania tejto zmluvy pokladnici 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, upratovanie. Uvedené poplatky znáša prenajímateľ.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu predmetu nájmu, po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
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. 4 tejto zmluvy tak, aby sa nezhoršil technický a funkčný stav predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu kvôli kontrole predmetu nájmu a plnenia podmienok tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov.
4. Nájomca je povinný hospodárne využívať predmet nájmu, chrániť ho 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 bežné opravy a údržbu na predmete nájmu, a to na vlastné náklady, do sumy 100 EUR/mesiac.
7. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať zmeny (stavebné úpravy) bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca môže dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo na výpožičku tretím osobám len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik mimoriadnej situácie na predmete nájmu na elektronickej adrese majetok@bermolakovo.sk.
10. Nájomca je povinný v deň skončenia 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 prenájomcu, resp. pri škodách väčšieho rozsahu, znaleckým posudkom.

11. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, v ktorom sa uvedie stav predmetu nájmu. Toto ustanovenie neplatí, ak po skončení doby nájmu, definovanej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy, bude s nájomcom opakovane uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov na dobu určitú.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomcu každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmenu názvu, zmenu adresy a pod.).

VII. Zmluvná pokuta

1. Za porušenie povinností prenájomcu, uvedených v čl. VI. ods. 2, 3, 4 a 6 tejto zmluvy, je prenájomca povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,10 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne.
2. Za porušenie povinností nájomcu, uvedenej v čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenájomcu úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
3. Za porušenie povinností nájomcu, uvedených v čl. VI. ods. 1 až 4, 6 až 10 a 12 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,10 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne.
4. Zmluvnú pokutu podľa ods. 1 tohto článku je prenájomca povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej nájomcom.
5. Zmluvnú pokutu v zmysle ods. 2 a 3 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry, vystavenej prenájomcom.

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 prenájomcu - kedykoľvek, ak nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomcu 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 odíme 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. 15/12/2024 zo dňa 24.09.2024, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v súlade s ustanoveniami Čl. XVIII., bod 18.1.5 a Čl. XIX, bod 19.1.2 a 19.1.3 zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce

Bernolákovo, z dôvodu, že OZ Toma Sawyera vystupuje na spoločenských a kultúrnych akciách v obci a venuje sa deťom z obce, čím prenájom splňa dôvod hodný osobitného zreteľa, a to výkon osvetovej a kultúrnej činnosti.

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 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 01.10.2024

V Bernolákove dňa 02.10.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Občianske združenie Toma Sawyera
Katarína Koporcová – výkonná riaditeľka