

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Číslo: 04122024

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 633 a nasl. Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení medzi

Prenajímateľ:	Obec Nižný Hrušov
sídlo:	Nižný Hrušov 520, 094 22 Nižný Hrušov
IČO:	00332607
štatutárny orgán:	Ján Fenčák, starosta obce
bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu (IBAN):	SK16 0200 0000 0000 1622 8632

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	Anton Žolna
Adresa:	Nižný Hrušov ..., 094 22 Nižný Hrušov
nar.:	...
štátny občan SR	

(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy so súpisným číslom 540, postavenej na parcele registra KN“C“, parc. č.: 1082/3 evidovanej okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 894, vedenom pre okres Vranov nad Topľou, obec Nižný Hrušov, katastrálne územie Nižný Hrušov (ďalej aj ako „budova“).
2. Nájomca je osobou, ktorá prejavila záujem o krátkodobé, dočasné užívanie predmetu nájmu za podmienok a spôsobom podľa tejto zmluvy.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor – časť **kultúrneho domu** nachádzajúceho sa na prvom nadzemnom podlaží budovy, pozostávajúcu z:
 - veľkej sály;
 - veľkej chodby;
 - malej chodby;
 - toalety;(ďalej aj ako „nebytový priestor“ a/alebo „predmet nájmu“)
a to v rozsahu a za podmienok podľa tejto zmluvy.

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné a platby za služby súvisiace s nájomom v súlade s Článkom IV. tejto zmluvy, a plniť ostatné povinnosti podľa ustanovení tejto zmluvy.
2. Účelom, na ktorý sa predmet nájmu prenecháva nájomcovi do užívania je uskutočnenie podujatia: **kar** (ďalej len „**účel nájmu**“). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, ako na účel nájmu podľa tohto Článku zmluvy.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu **určitú**, a to **od 06.12.2024 od 7:00 hod. do 06.12.2024 do 00:00 hod.** (ďalej len „**doba nájmu**“), číslo schválenej rezervácie z rezervačného systému obce: 04122024
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením nájomcu od zmluvy a zaplatením odstupného podľa § 497 Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že po uplynutí doby nájmu nedochádza k automatickému obnoveniu nájomnej zmluvy v podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa v súlade s § 497 Občianskeho zákonníka dohodli, že nájomca je kedykoľvek po uzatvorení zmluvy a najneskôr dva dni pred začatím doby nájmu odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené prenajímateľovi. Na odstúpenie od zmluvy doručené prenajímateľovi po lehote podľa predchádzajúcej vety sa neprihliada, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Zmluvné strany si pre prípad odstúpenia od zmluvy podľa tohto odseku dohodli odstupné vo výške **12,50,- €** (slovom: *dvadsať eur a päťdesiat eurocentov*), ktoré je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi najneskôr v deň, kedy bolo odstúpenie nájomcu od zmluvy doručené prenajímateľovi.

Článok IV.

Nájomné a platby za služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **25,- €** (slovom: *dvadsaťpäť eur*) za celý čas trvania nájmu (ďalej len „**nájomné**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na platbách za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (za ktoré sa pre účely tejto zmluvy považuje dodávka elektrickej energie, plynu, vodné, stočné a upratovanie priestorov), a to v nasledovnej výške:
 - za zabezpečenie dodávky elektrickej energie a plynu vo výške podľa skutočnej spotreby nájomcu;
 - za vodné a stočné vo výške určenej pomerom výmery užívanej plochy k výmere celkovej plochy budovy a doby trvania nájmu;
 - za upratovanie priestorov podľa platného VZN o miestnych poplatkoch.
3. Výška platby za zabezpečenie dodávky elektrickej energie, plynu a za vodné a stočné (ďalej len „**platby za služby**“) bude postupom podľa predchádzajúceho odseku vypočítaná z výšky preddavkových platieb za dodávku elektrickej energie, plynu a za vodné a stočné uhrádzaných ich dodávateľom zo strany prenajímateľa resp. na základe odpočtu z meradiel.
4. Nájomné a platby za služby budú nájomcom uhradené na základe faktúry vystavenej zo strany prenajímateľa po ukončení doby nájmu. Nájomné a platby za služby budú nájomcom uhradené v lehote 14 dní odo dňa ukončenia doby nájmu, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak vo vystavenej faktúre nebude uvedená iná spltatnosť

nájomného a platieb za služby a iné číslo účtu prenajímateľa, na ktoré je potrebné úhradu realizovať.

Článok V.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Článku II. odseku 3. tejto zmluvy, a to v deň a v čase začatia nájmu podľa Článku III. odseku 1. tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu písomný protokol.
2. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratý, čistý a v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v deň a v čase skončenia nájmu podľa Článku III. odseku 1. tejto zmluvy. K odovzdaniu predmetu nájmu dôjde v mieste predmetu nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu písomný protokol. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný momentom uzatvorenia písomného protokolu podľa tohto odseku. V písomnom protokole podľa tohto odseku sa uvedie stav predmetu nájmu, stav meračov elektrickej energie a plynu, a prípadné poškodenia predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné škody na predmete nájmu nájomca prenajímateľovi uhradí v peniazoch, a to v lehote 3 dní odo dňa skončenia nájmu, ak v preberacom protokole nebude uvedená iná lehota.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu. Nájomca dáva výslovný súhlas na odstránenie vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu, ktoré v deň a v čase skončenia nájmu podľa Článku III. odseku 1. tejto zmluvy nájomca nevypraxe. Po odstránení vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu je prenajímateľ oprávnený tieto na náklady nájomcu uskladniť, alebo na náklady nájomcu dopraviť a vyložiť na adrese sídla nájomcu uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Nebezpečenstvo straty, zničenia alebo poškodenia vecí znáša po dobu omeškania s vypratáním predmetu nájmu nájomca. Právo prenajímateľa podľa § 672 Občianskeho zákonníka tým nie je dotknuté.
4. V prípade uloženia vecí patriacich nájomcovi sa takto vzniknutý vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom riadi ustanoveniami o zmluve o skladovaní v zmysle § 527 a nasl. Obchodného zákonníka, kedy prenajímateľ je skladovateľom a nájomca ukladateľom vypratáných hnutelných vecí. Nájomca týmto vyhlasuje, že prenajímateľ je oprávnený prevziať a uskladniť všetky hnutelné veci, ktoré sa po skončení nájmu budú nachádzať v nebytovom priestore. Prenajímateľ ako skladovateľ písomne oznámi nájomcovi ako ukladateľovi uskladnenie uvedených hnutelných vecí. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca ako ukladateľ je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako skladateľovi obvyklé skladné s prihliadnutím na povahu vecí, dĺžku a spôsob skladovania, minimálne však 20,- € (slovom *dvadsať eur*) za každý začatý deň skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ je povinný skladovať vypratané hnutelné veci po dobu 15 dní od ich prevzatia. Prenajímateľ ako skladovateľ môže odstúpiť od zmluvy o skladovaní, ak nájomca ako ukladateľ nevyzdvihne vypratané hnutelné veci po skončení uvedenej doby skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ po odstúpení od zmluvy určí nájomcovi ako ukladateľovi primeranú lehotu na vyzdvihnutie vypratáných hnutelných vecí s upozornením, že inak ich predá. Po márnom uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ ako skladovateľ oprávnený skladované hnutelné veci prediť vhodným spôsobom na účet nájomcu ako ukladateľa, a to za cenu určenú odhadom, ktorý je oprávnený urobiť sám prenajímateľ. Prenajímateľ ako skladovateľ je oprávnený si z výťažku z predaja odpočítať sumu skladného, vynaložené náklady spojené s predajom, ako aj akékoľvek iné splatné pohľadávky voči nájomcovi (predovšetkým pohľadávky na nájomnom, náhradu škody a pod.). Zvyšnú sumu vydá prenajímateľ nájomcovi. Prenajímateľ ako skladovateľ má na zabezpečenie všetkých svojich peňažných nárokov voči nájomcovi ako ukladateľovi zádržné právo na skladovaných veciach.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný v dohodnutom čase umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu a tento mu prenechať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že poloha a dispozícia predmetu nájmu sú mu známe, že si predmet nájmu pred uzavretím tejto zmluvy riadne a s odbornou starostlivosťou prehliadol a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v dohodnutom rozsahu, a to spôsobom a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný zaobchádzať s majetkom prenajímateľa ako aj s majetkom tretích osôb nachádzajúcim sa v predmete nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Počas užívania predmetu nájmu nájomca v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté na majetku prenajímateľa a majetku tretích osôb nachádzajúcim sa v predmete nájmu, a to vrátane škody, spôsobenej počas trvania nájmu zo strany inej osoby, odlišnej od nájomcu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa uskutočniť akékoľvek úpravy predmetu nájmu ani akýmkoľvek spôsobom zasahovať do akýchkoľvek technických častí predmetu nájmu. Na prípadné opravy predmetu nájmu či opravy porúch technických zariadení je nájomca povinný bezodkladne po ich vzniku vyzvať prenajímateľa, pričom tieto nie je oprávnený realizovať svojpomocne.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, predpisy upravujúce ochranu zdravia a bezpečnosť pri práci, ochranu životného prostredia, nakladania s odpadmi, predpisy upravujúce ochranu majetku prenajímateľa, či iné predpisy upravujúce usporadúvanie kultúrnych, športových a iných verejných podujatí, ochrany pred zneužívaním alkoholických nápojov a pod..
7. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok prenajatého priestoru, s ktorým sa pred podpisom tejto zmluvy riadne oboznámil. Nájomca je povinný na dovoz a odvoz materiálu, vybavenia a zásobovanie prenajatého priestoru používať vstup určený na zásobovanie v nebytových priestoroch, ktoré sú takto vybavené.
8. Nájomca je povinný dbať na správnu separáciu odpadu podľa komodít SKLO/PAPIER/PLASTY/KOVY do na to vopred určených zberných nádob/vriec, podľa aktuálne platného a účinného všeobecne záväzného nariadenia obce Nižný Hrušov o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Nižný Hrušov.
9. Prenajímateľ zabezpečí nepretržitú dodávku služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že prerušenie, alebo zastavenie dodávok služieb spojených s užívaním predmetu nájmu nezakladá právo nájomcu neplniť akýkoľvek záväzok podľa tejto zmluvy o nájme.
10. Prenajímateľ je oprávnený počas celej doby nájmu kontrolovať prenajaté priestory, či tieto nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
11. Zmluvné strany si pre prípad porušenia povinností nájomcu dohodli zmluvnú pokutu:
 - a) vo výške 25,- € (slovom *dvadsaťpäť eur*) za každé jednotlivé porušenie povinností nájomcu podľa Článku VI. odsekov 2. až 8. tejto zmluvy;
 - b) vo výške 50,- € (slovom *päťdesiat eur*) za každý aj začatý deň omeškania so splnením povinností nájomcu podľa Článku V. odseku 2. tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody v celom rozsahu (vrátane škody presahujúcej zmluvnú pokutu).

12. V prípade omeškania nájomcu splnením akejkoľvek finančnej povinnosti voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy sa nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dižnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
13. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne započítať akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči nájomcovi podľa Článku IV. odseku 6. tejto zmluvy oproti pohľadávke nájomcu na vrátenie zaplatenej kaucie.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek bezodkladne zamedziť nájomcovi a tretím osobám ďalšie užívanie predmetu nájmu v prípade, ak nájomca alebo osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu užívajú predmet nájmu spôsobom, ktorý je v rozpore s touto zmluvou alebo spôsobom, ktorý vzbudzuje dôvodnú obavu vzniku škody na predmete nájmu alebo na inom majetku prenajímateľa nachádzajúcom sa v predmete nájmu.

Článok VII. Ochrana osobných údajov

1. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ v zmysle § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o spracúvaní osobných údajov“) a článku 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“), spracúva za účelom plnenia zmluvy osobné údaje nájomcu, a to po dobu trvania tejto zmluvy a minimálne 5 rokov od jej ukončenia, v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pričom tento rozsah zmluvné strany súhlasne považujú za nevyhnutný na plnenie zmluvy. Podrobné informácie o tom, ako prenajímateľ zhromažďuje, spracúva a chráni osobné údaje nájomcu, ako aj jeho práva ako dotknutej osoby sú upravené v zásadách spracúvania osobných údajov nachádzajúcich sa na webovej stránke <https://www.osobnyudaj.sk/informovanie/332607/sk/zakladne-informacie> pričom nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa s nimi oboznámil.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) (ďalej len „zákon o slobode informácií“), čo nájomca berie na vedomie a svojim podpisom dáva súhlas s jej zverejnením.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené riadia sa príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka, ako aj ďalších právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
6. V prípade, že sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo jej časť stane neplatným alebo neúčinným, nebude mať táto neplatnosť či neúčinnosť vplyv na platnosť či účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy alebo ich častí. Pre tento prípad sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenia takým ustanovením, aby bol splnený účel a predmet tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Nižnom Hrušove dňa 4.12.2024

Obec Nižný Hrušov
Ján Fenčák, starosta

V Nižnom Hrušove dňa 4.12.2024

Anton Žolná