

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Obec Bidovce**
Sídlo: Bidovce 210, 044 45 Bidovce
IČO : 00 323 977
DIČ : 2021235821
Zastúpenie: Ing. Pavol Azari - starosta obce
Bankové spojenie: SK46 5600 0000 0004 7635 2001, Prima banka Slovensko, a.s.
(ďalej aj len ako „**prenajímateľ**“)

Nájomca: **PaedDr. Miroslava Kačuráková**
Sídlo: Ruskov 575, 044 19 Ruskov
IČO: 56 186 754
Vedená v registri Okresný úrad Košice – okolie, č. živnostenského registra 830-26101
(ďalej aj len ako „**nájomca**“)

Prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj len ako „**zmluvné strany**“, ktoré ako účastníci tejto *Nájomnej zmluvy* (ďalej aj len ako „**zmluva**“) zhodne prehlasujú a podpismi oprávnených osôb potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilé a oprávnené a že podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Nájomnú zmluvu* za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom stavby súpisné číslo 210 postavenej na CKN parcele 463/1 evidovanej Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom Košiciach na LV číslo 461, katastrálne územie Bidovce v ktorej sídli obecný úrad, respektíve sa využíva aj na iné potreby obce a jej občanov, a to aj ako kultúrny dom.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu - dvakrát do týždňa v pondelok a štvrtok od 17.30 hod. do 18.30 hod. kultúrnu sálu v nehnuteľnosti identifikovanej v bode 1. vyššie tohto článku zmluvy (**prenajaté priestory**). Nájomca má právo v nevyhnutne potrebnej miere využívať aj ďalšie miestnosti, respektíve zázemie v súvislosti s uvedeným (chodba, toalety, atď.).
3. Prenajaté priestory sa nájomca zaväzuje využívať na dohodnutý účel bežným spôsobom za účelom organizovania tanečného krúžku pre deti. Prenajímateľ nájomcovi umožní prístup do budovy v dohodnutom čase, respektíve aj skôr za účelom nevyhnutnej prípravy na dohodnuté činnosti.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje vo výnimočných prípadoch (najmä konanie volieb, obecného zastupiteľstva, svadby, karu) prenajaté priestory v dohodnutom čase nájomcovi neprístupníť. Uvedené sa zaväzuje nájomcovi oznámiť ihneď ako sa o uvedenej prekážke dozvie. Po dohode s prenájomateľom je možné určiť náhradný termín vykonania krúžku v danom týždni podľa vyťaženia kultúrneho domu.

II.
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2025 do 31.12.2025, okrem letných mesiacov (Júl, August). Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné vypovedať aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou 30 dní odo dňa doručenia výpovede. Nájom je po dohode možné predĺžiť.

2. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
3. Od tejto zmluvy je možné odstúpiť zo zákonom stanovených dôvodov.

III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za užívanie prenajatých priestorov (nájomné) je vo výške **50.- € mesačne** po celú dobu užívania predmetu nájmu. V nájomnom sú započítané v prípade bežného užívania prenajatých priestorov všetky prevádzkové náklady (vodné, stočné, elektrina, atď.).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že takto určená výška nájomného je splatná do 10 dňa príslušného kalendárneho mesiaca za ktorý sa nájomné platí.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľovi vzniká nárok na nájomné aj keď nájomca nebude užívať prenajaté priestory po dohodnutú dobu.
4. Pre účely tejto zmluvy sa zaplacením nájomného rozumie zaplatenie v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo v prípade bezhotovostnej platby je to deň pripísania platby na účet prenajímateľa.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva prenajaté priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v stave, v akom mu boli odovzdané.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi vznik poškodenia, stratu alebo zničenie veci a bez zbytočného odkladu škody na vlastné náklady odstrániť.
4. Nájomca nesmie vykonať zásahy do prenajatých priestorov.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon nájomných práv po celú dobu nájmu, a to tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory alebo veci do ďalšieho nájmu alebo podnájmu.
7. Akékoľvek úpravy v prenajatých priestoroch môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov vynaložených na zhodnotenie, úpravy alebo opravy prenajatých priestorov a iných vecí, ktoré vykonal bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škody spôsobené vlastným konaním alebo konaním tretích osôb ktoré užívajú prenajaté priestory s jeho súhlasom. Nájomca je povinný dbať o to, aby na prenajatých priestoroch a veciach nevznikla škoda.
9. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy a to vrátane nariadených protiepidemiologických opatrení, pričom za uvedené v plnej miere zodpovedá.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou formou.
3. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, po jednom pre každú zo zmluvných strán.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú podpisy osôb oprávnených konať v ich mene.

V Bidovciach, dňa

V Bidovciach, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
OBEC BIDOVICE
Ing. Pavol Azari - starosta obce

.....
PaedDr. Miroslava Kačuráková