

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len ako „Zmluva“) medzi:

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Dolné Srnie**
IČO: 00 311 511
So sídlom: Dolné Srnie 242, 916 41 Dolné Srnie
V zast.: Renáta Žákovcová, starostka obce
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenský rybársky zväz**
IČO: 00 178 209
So sídlom: Andreja Kmeťa 314/20, 010 55 Žilina
V zas.: Ing. Bohuš Cintula, tajomník SRZ
(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy do odplatného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v **Stavbe – kultúrny dom so súpisným číslom 387**, postavenej na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 41, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 974 m², zapísanej na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre k. ú. Dolné Srnie (ďalej len ako „**Kultúrny dom**“). Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na užívanie **miestnosť č. 2.07 s rozlohou 11,85 m²** nachádzajúcej sa na 2.NP Kultúrneho domu (ďalej len ako „**Predmet nájmu**“).
2. Okrem práva užívať Predmet nájmu má Nájomca právo užívať aj spoločné časti, zariadenie a príslušenstvo Kultúrneho domu, t. j. chodba - miestnosť č. 2.01 s rozlohou 19,62 m², predsieň - miestnosť č. 2.08 s rozlohou 3,22 m², WC - miestnosť č. 2.09 s rozlohou 1,25m², WC - miestnosť č. 2.10 s rozlohou 1,25m², ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu (ďalej len ako „**Spoločné časti**“).
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu Nájomcovi prenechať do nájmu.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania kancelárskych priestorov pre Nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Účel nájmu nesmie byť zmenený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu preberá do svojho užívania podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu Nájomca preberá.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu sa uzatvára na dobu 4 rokov od uzavretia zmluvy, t. j. od 01.03.2025 do 28.02.2029.

Článok V. Nájomné a splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie – nájom Predmetu nájmu zaplatí Nájomca Prenajímateľovi **nájomné vo výške 150 EUR mesačne vrátane DPH**, slovom stopäťdesiat eur (ďalej len ako „nájomné“). Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je určená vrátane úhrad za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.
2. Nájomné sa zaväzuje Nájomca platiť bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa IBAN SK69 5600 0000 0058 0977 0002, vždy do 20. (dvadsiateho) dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania v prospech bankového účtu Prenajímateľa, ktorý je uvedený v predchádzajúcej vete.
3. Pre prípad omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvného úroku z omeškania vo výške 0,05 % zo splátky nájomného, s ktorou je Nájomca v omeškaní, a to za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI. Finančná zábezpeka

1. Nájomca je povinný uhradiť finančnú zábezpeku vo výške 450 €, slovom štyristopäťdesiat eur, najneskôr pri uzavretí tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa SK29 5600 0000 0058 0977 1013. Finančná zábezpeka nie je príjmom Prenajímateľa z nájmu.
2. V prípade vzniku splatnej pohľadávky Prenajímateľa voči Nájomcovi v zmysle tejto Zmluvy, Prenajímateľ jednostranne použije finančnú zábezpeku na jej úhradu, o čom písomne informuje Nájomcu a vyzve ho, aby v lehote jedného mesiaca odo dňa doručenia doplnil finančnú zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť finančnú zábezpeku v plnej výške alebo jej nepoužitú časť po skončení nájmu na účet Nájomcu IBAN SK62 0200 0000 0000 1583 2432. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie depozitu počas trvania nájmu.

Článok VII. Technický stav Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné ako aj dohodnuté užívanie. V deň odovzdania Predmetu nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu. Protokol o odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu bude obsahovať najmä stav Predmetu nájmu, stav elektromerov, plynomerov, počet prebratých kľúčov atď. a bude podpísaný Prenajímateľom aj Nájomcom.

Článok VIII. Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v súlade s touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť Nájomcovi náhradné nebytové priestory.
3. Prenajímateľ je povinný vykonávať údržbu Predmetu nájmu a jeho zariadenia jednotlivo vo výške presahujúcej sumu 1 000 EUR bez DPH.
4. Prenajímateľ je povinný prípadné opravy Predmetu nájmu uskutočniť po dohode s Nájomcom; v prípade, ak k dohode medzi Zmluvnými stranami nedôjde, Prenajímateľ je oprávnený a súčasne povinný vykonať len nevyhnutné opravy a tak, aby v čo najmenšej miere ich výkonom obmedzoval Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom upozornení Nájomcu vstupovať za prítomnosti pracovníka Nájomcu do Predmetu nájmu za účelom kontroly riadneho užívania a vykonávania opráv a údržby Predmetu nájmu, ktorú je podľa zákona alebo tejto Zmluvy povinný uskutočňovať Nájomca; pri vstupe do Predmetu nájmu je však Prenajímateľ povinný konať tak, aby Nájomca nebol v užívaní Predmetu nájmu neúmerne obmedzovaný a rušený.
6. Prenajímateľ je oprávnený v prípade núdze a bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody požiadať zástupcu Nájomcu o okamžitý príchod. Pokiaľ toto Nájomca nespĺni, má Prenajímateľ bez ďalšieho ohlásenia právo vstúpiť do Predmetu nájmu. Prenajímateľ však ihneď oznámi Nájomcovi tento vstup a realizuje o ňom zápis s uvedením kto, kedy, akým spôsobom a z akého dôvodu do Predmetu nájmu vstúpil, a tento zápis odovzdá Nájomcovi na jeho žiadosť.
7. Prenajímateľ je počas doby nájmu oprávnený vykonať ohliadku Predmetu nájmu jedenkrát polročne, a to výlučne po predchádzajúcom ohlásení a v sprievode Nájomcu, v termíne vopred dohodnutom s Nájomcom. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vykonať prehliadku v ktorýkoľvek deň v týždni s výnimkou dní pracovného pokoja, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly a zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovanie prác potrebných pre prípadné opravy alebo odstránenia prípadných škôd. Ak po predchádzajúcom ohlásení nedôjde po vzájomnom rokovaní k dohode o termíne ohliadky Predmetu nájmu, alebo Nájomca neumožní Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vykonať ohliadku Predmetu nájmu, alebo Nájomca bude inak mať vykonanie ohliadky Predmetu nájmu Prenajímateľom alebo ním poverenou osobou, tak na základe tejto Zmluvy je Prenajímateľ alebo ním poverená osoba oprávnený vstúpiť

do Predmetu nájmu (Nájomca mu podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas vstúpiť do Predmetu nájmu) za účelom ohliadky Predmetu nájmu, a to bez ďalšieho ohlásenia a bez sprievodu Nájomcu či ním poverenej osoby, pričom má Prenajímateľ zároveň právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný dodatočne oznámiť Nájomcovi takýto vstup do Predmetu nájmu.

Článok IX. **Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
2. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu Prenajímateľa umožniť užívanie Predmetu nájmu inej osobe a rovnako nesmie dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach súvisiacich s Predmetom nájmu najmä pre zabránenie škodám na Predmete nájmu. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení povinností uvedených v tomto bode Zmluvy Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu.
6. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
8. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu. Nájomca je ďalej povinný uskutočňovať na vlastné náklady drobné opravy Predmetu nájmu jednotlivo vo výške do 1 000 EUR bez DPH.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je v zmysle tejto Zmluvy Prenajímateľ povinný urobiť (oprava jednotlivo nad sumu 1 000 EUR), a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
10. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť Prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (zmena sídla, predsedu, bankové spojenie atď.).
11. Nájomca má zakázané svojvoľne meniť vložku zámku či iný bezpečnostno-uzamykací systém vo vstupných dverách do Predmetu nájmu, prípadne vstupné dvere do Predmetu nájmu; ak dôjde k porušeniu uvedeného zákazu, Prenajímateľ je po zistení tejto skutočnosti oprávnený okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy. V prípade súhlasu Prenajímateľa so zmenou uvedenou v predchádzajúcej vete (zmena zámku a pod.), je Nájomca povinný bezodkladne odovzdať Prenajímateľovi duplikát kľúča zámku či duplikát inej veci, pomocou ktorej sa otvoria vstupné dvere do Predmetu nájmu; ak si Nájomca bezodkladne nesplní túto povinnosť, Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy.
12. Nájomca je povinný udržiavať poriadok a čistotu v Spoločných zariadeniach Kultúrneho domu.

X. Skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu sa skončí uplynutím doby nájmu.
2. Nájom Predmetu nájmu pred uplynutím doby nájmu zaniká:
 - a) dohodou Zmluvných strán uzavretej v písomnej forme,
 - b) výpoveďou zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa zo zákonných dôvodov,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa zo zákonných dôvodov a dôvodov uvedených v tejto Zmluve.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od Zmluvy, ak Nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať.
4. Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy príslušnej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak potrebuje Predmet nájmu na plnenie svojich zákonných práv a povinností.
7. V prípade skončenia nájmu Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje vypratať Predmet nájmu ku dňu skončenia tejto Zmluvy. V prípade, že Nájomca nevyprace Predmet nájmu ku dňu jeho skončenia, podpisom tejto Zmluvy Nájomca splnomocňuje Prenajímateľa:
 - a) vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez jeho súhlasu,
 - b) za prítomnosti dvoch svedkov vykonať súpis vecí umiestnených v Predmete nájmu a na náklady Nájomcu ich uskladniť,
 - c) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie Predmetu nájmu na náklady Nájomcu.Prenajímateľ má zároveň voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý deň omeškania s vyprataním Predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný ku dňu skončenia tejto Zmluvy odstrániť ním vykonané a Prenajímateľom odsúhlasené stavebné úpravy, pokiaľ sa Zmluvné strany výslovne nedohodnú inak.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **náklady** spojené s **vypracovaním zmluvy** a ostatné náklady súvisiace s nájmom Predmetu nájmu **vo výške 100 EUR znáša Nájomca** (ďalej len ako „**náklady spojené s vypracovaním zmluvy**“). Nájomca zaplatí náklady spojené s vypracovaním zmluvy najneskôr v deň uzavretia tejto Zmluvy ~~o nájm~~ v hotovosti k rukám Prenajímateľa do pokladne Obce Dolné Srnie alebo na účet Obce Dolné Srnie IBAN: SK 69 5600 0000 0058 0977 0002.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom uzavretia Zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny alebo doplnky k tejto Zmluve sú možné len po vzájomnom súhlase oboch Zmluvných strán vo forme písomných očíslovaných dodatkov.

4. Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v zmluve výslovne uvedené sa primerane riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží Nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Podpis Prenajímateľa, Dolné Srnie

Obec Dolné Srnie
Renáta Žákovcová, starostka obce

Podpis Nájomcu, Žilina dňa 2

Slovenský rybársky zväz
Ing. Bohuš Cintula, tajomník SRZ