

Naj 11/2020

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

OBEC TERCHOVÁ

Sv. Cyrila a Metoda 96

013 06 Terchová

IČO: 32 16 99

DIČ: 2020677626

Zastúpená: Jozef Dávidík, starosta obce

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN: SK35 0900 0000 0004 2218 6247

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Jaroslav Hanuliak

Sídlo: Lipová 1236/28, 01306 Terchová

Zastúpená: Hanuliak Jaroslav

IČO: 55551378

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN:

Zapísaná:

(ďalej len „Nájomca“)

Čl. II

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je:

- a) záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v čl. III tejto Zmluvy do dočasného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,
- b) záväzok Nájomcu zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok podľa tejto Zmluvy,
- c) ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán .

Čl. III

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa kat. území Terchová, evidovaných na liste vlastníctva(LV) č. 3648 pre k.ú. Terchová, ako:
 - RELAXAČNO-INFORMAČNÉ CENTRUM súpisné číslo 1500, parc.KN-C č. 15229/235
 - pozemok, parc. KN-C č. 15229/132 -Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12877m2 (ďalej len „Predmetné nehnuteľnosti“)
2. Predmetné nehnuteľnosti spolu s tvoria areál RELAXAČNO-INFORMAČNÉ CENTRUM v Terchovej na ul. Sv. Martina.
3. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú Predmetné nehnuteľnosti, podľa ods.1 tohto čl.

Čl. IV

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za účelom prípravy a realizácie kultúrnom – spoločenského podujatia s názvom **Fašiangová párty** , konaného 1.3.2025 (ďalej len „**Podujatie**“).

Čl. V

Nájomné a náhrada nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu podľa tejto zmluvy predstavuje suma vo výške 400,- EUR (slovom: štyristo €) za celú dohodnutú dobu trvania nájmu (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy je Nájomca povinný uhradiť na účet Prenajímateľa vopred a to v lehote do 28.02.2025.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu, a to najmä náklady na elektrickú energiu a vodu, počas doby nájmu znáša v plnom rozsahu Nájomca. Nájomca náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu uhradí na základe protokolárnej výzvy Prenajímateľa, ktorej prílohou bude vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu, a to v lehote do 14 dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán, osobitné dojednania

1. Prenajímateľ:
 - a) je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu v súlade s dohodnutým účelom nájmu ku prvému dňu dohodnutej doby trvania nájmu;

- b) je oprávnený osobne, príp. prostredníctvom svojich poverených pracovníkov vykonávať kontrolu dodržiavania povinností podľa tejto zmluvy, ako aj predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia,
- c) nezodpovedá za škody na majetku, zariadení a veciach vnesených na Predmet nájmu, Nájomcom pri jeho činnosti,
- d) vyhlasuje, že Predmet nájmu nemá žiadne právne vady, a na Predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, obmedzenia, príp. práva tretích osôb, ktoré by bránili Nájomcovi Predmet nájmu nerušene užívať,

2. Nájomca:

- a) je oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- b) prehlasuje, že stav Predmetu nájmu mu je známy z fyzickej obhliadky a týmto vyhlasuje, že tento je spôsobilý na užívanie na dojednaný účel, čo potvrdzuje bez akýchkoľvek výhrad podpisom tejto zmluvy,
- c) je oprávnený vykonať zmeny na Predmete nájmu len na podklade vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa,
- d) si zabezpečí elektrickú prípojku sám na vlastné náklady.
- e) je zodpovedný za akúkoľvek škodu, ktorú spôsobí Prenajímateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami zmluvy alebo v rozpore so zákonnými povinnosťami, a to tak v Predmete nájmu, ako aj na alebo v Nehnuteľnosti. V takomto prípade je povinný uhradiť Prenajímateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu,
- f) je povinný uhradiť dohodnuté Nájomné v lehote jeho splatnosti a znášať náklady na opravy a údržbu Predmetu nájmu vo vlastnej réžii,
- g) je povinný rešpektovať všetky pokyny Prenajímateľa alebo ním poverených osôb.
- h) zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov, predpisov BOZP a predpisov o požiarnej ochrane v Predmete nájmu počas užívania Predmetu nájmu, pričom Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly dodržiavania týchto povinností a Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky potrebné opatrenia, vrátane školenia svojich pracovníkov na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie; Nájomca nesie plnú zodpovednosť za dodržiavanie svojich zákonných povinností týkajúcich sa BOZP a predpisov o požiarnej ochrane,
- i) nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo ho prenechať do užívania akejkoľvek inej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
- j) je oprávnený spolu s Predmetom nájmu užívať pozemok príľahlý k Predmetu nájmu (prístupovú cestu, chodník,) v rozsahu potrebnom len na prístup k Predmetu nájmu,
- k) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
- l) zabezpečí na vlastné náklady kompletnú dramaturgickú a technicko-organizačnú prípravu Podujatia, ako aj samotné uskutočnenie podujatia, mediálnu podporu a publicitu podujatia,
- m) uhradí zákonom stanovené poplatky organizácii SOZA, uhradí náklady honorárov interpretov a splní si iné zákonom stanovené povinnosti,
- n) je povinný na vlastnú zodpovednosť a náklady zabezpečiť bezpečnosť a poriadok počas trvania Podujatia, jeho technické zabezpečenie, zdravotnú a požiarnu službu a splniť si iné povinnosti stanovené právnymi predpismi na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia a protipožiarnej ochrany. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škodu spôsobenú porušením týchto predpisov;
- o) je povinný na vlastnú zodpovednosť a náklady zabezpečiť občerstvenie počas Podujatia;

- p) je povinný po skončení Predstavenia zabezpečiť zber a odvoz odpadkov z Predmetu nájmu;
 - q) je povinný uzavrieť poistnú zmluvu, predmetom ktorej bude poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú počas Podujatia konaním Nájomcu, osôb, prostredníctvom ktorých plní svoje povinnosti ako aj samotnými účastníkmi – návštevníkmi podujatia, či už na majetku Prenajímateľa alebo tretích osôb, ako aj škodu na zdraví. Splnenie tejto povinnosti je Nájomca povinný preukázať predložením poistnej zmluvy Prenajímateľovi najneskôr pri podpise tejto zmluvy alebo kedykoľvek po jej uzavretí na výzvu Prenajímateľa, v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť;
 - r) je povinný po skončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný,
 - s) je povinný bezodplatne poskytnúť Prenajímateľovi čestné vstupenky na celé Podujatie v počte 10 ks v deň podpisu tejto Zmluvy;
 - t) je povinný v celom rozsahu uhradiť všetky svoje peňažné záväzky voči Prenajímateľovi, ktoré vznikli do dňa uzavretia tejto zmluvy bez ohľadu na právny dôvod ich vzniku, to všetko najneskôr v lehote splatnosti Nájomného podľa článku V. bodu 2. tejto zmluvy.
3. V prípade, že Nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v predchádzajúcom bode 2. tohto článku zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-EUR. za každé jednotlivé porušenie povinnosti, a to v lehote do 14 dní odo dňa, kedy bol na úhradu zmluvnej pokuty Prenajímateľom vyzvaný. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je nijako dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinností, splnenie ktorej bolo zabezpečené zmluvnou pokutou.

Čl. VII

Doba nájmu a odovzdanie/prevzatie Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom trvá od 26.02.2025 do 04.03.2025.
2. Po skončení nájmu, a to v posledný deň dojednanej doby trvania nájmu, odovzdá Nájomca protokolárne Predmet nájmu Prenajímateľovi.

Čl. VIII

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) odstúpením od zmluvy,
 - c) uplynutím doby nájmu.
2. Dohodou zmluvných strán je možné zrušiť zmluvu kedykoľvek, pričom dohoda vyžaduje pre svoju platnosť písomnú formu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak dôjde k porušeniu povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy podstatným spôsobom. Podstatným porušením tejto zmluvy Nájomcom, pre ktoré je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä, ak:
 - a) Nájomca porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. VI. bode 2. písm. a), c), g), i), k), n), p), q), r), s) a t),

- b) Nájomca porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností inú ako povinnosti uvedené v predchádzajúcom bode a) a súčasne aj napriek písomnému upozorneniu na porušovanie povinností nezjednal nápravu v primeranej lehote určenej Prenajímateľom, nie kratšej ako 2 dní od doručenia tohto upozornenia.
- c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom nájmu podľa čl. IV tejto Zmluvy,
- d) Nájomca neuhradí dohodnuté Nájomné a/alebo svoje peňažné záväzky podľa článku VI. bodu 2. písm. t) bodu v lehote ich splatnosti podľa tejto Zmluvy

4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:

- a) ak Prenajímateľ porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto Zmluve podstatným spôsobom, a to aj napriek písomnému upozorneniu na porušovanie povinností, ak náprava nebude uskutočnená v primeranej lehote určenej Nájomcom na jej uskutočnenie, nie kratšej ako 1 deň od doručenia upozornenia.
- b) Ak Prenajaté nehnuteľnosti nie sú spôsobilé alebo sa počas doby trvania nájmu (č.VII bod 1) stanú nespôsobilými na riadne užívanie v súlade s účelom nájmu(čl.IV)

5. Odstúpenie od zmluvy je možné vykonať podľa tejto zmluvy len písomným oznámením, ktoré bude doručené druhej zmluvnej strane spôsobom upraveným v čl. IX tejto Zmluvy. Doručením písomného oznámenia druhej zmluvnej strane sa zmluva v celom rozsahu zrušuje, a to ku dňu doručenia oznámenia, obsahom ktorého je odstúpenie od zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je nijako dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody a na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy.

6. V prípade ukončenia nájmu alebo zrušenia tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, Prenajímateľ nie je povinný poskytnúť Nájomcovi náhradný predmet nájmu ani nie je povinný vrátiť Nájomcovi akékoľvek peňažné plnenie prijaté na základe zmluvy do dňa ukončenia nájmu.

Čl. IX Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu podľa zápisu v Obchodnom registri, príp. živnostenskom registri. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán zmení názov alebo sídlo alebo sa zmenia iné podstatné údaje, je povinná oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane bezodkladne, najneskôr do 2 dní od zmeny. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomných oznámení medzi sebou budú používať predovšetkým nasledovné spôsoby:
 - a) doručovanie poštou, ako zásielku s doručenkou zaslanú doporučene, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo uloženia zásielky na pošte,
 - b) doručovanie kuriérom expresnej doručovateľskej služby, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo neprevzatia zásielky,

- c) doručovanie osobne, pričom zásielka sa bude považovať za doručeníu momentom preukázateľného prevzatia zásielky ktorýmkoľvek zamestnancom alebo osobou v prevádzke Prenajímateľa alebo Nájomcu, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručeníu uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo neprevzatia zásielky.

Čl. X

Ochrana dôverných informácií a mlčanlivosť

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zabezpečia pred nepovolnými osobami ochranu takých informácií, ktoré tvoria alebo môžu byť obchodným tajomstvom, ako aj takých údajov, na ktoré sa vzťahuje Zákon o ochrane osobných údajov, resp. iné právne predpisy upravujúce ochranu utajovaných skutočností a dôverných informácií.
2. Obe zmluvné strany sa zaväzujú považovať informácie o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli na základe tejto zmluvy, za informácie dôverné a zaväzujú sa zachovať mlčanlivosť o takých skutočnostiach, a to až do doby, kedy sa tieto informácie stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti.
3. Za dôverné informácie sa pre potreby tejto zmluvy považujú také informácie a skutočnosti:
 - ktoré nie sú všeobecne verejne známe, alebo
 - ktoré by svojím zverejnením mohli spôsobiť škodu pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán, alebo
 - ktoré jedna zo zmluvných strán označila písomnou formou za dôverné.
4. Takéto informácie môžu byť poskytnuté tretím stranám len s písomným súhlasom druhej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočných odkladov vydať súhlas na poskytnutie informácii tretím stranám, ak je to nevyhnutné pre splnenie predmetu zmluvy a za predpokladu, že tretia strana poskytne dostatočné garancie, že nedôjde k zneužitiu dôverných informácií.
5. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti.

Č. XI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
2. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený postúpiť alebo založiť akékoľvek právo, skupinu práv alebo všetky práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu jednostranným úkonom a Nájomca podpísaním tejto zmluvy dáva súhlas k akémukoľvek takémuto budúceho postúpeniu práv.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
5. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno obdrží Prenajímateľ a jedno vyhotovenie Nájomca.
6. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neúčinným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť zostávajúcej časti tejto Zmluvy a Zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú účastníci tejto zmluvy povinní nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto Zmluvy. Za týmto účelom si účastníci poskytnú potrebnú súčinnosť, a to do 15 dní od obdržania výzvy druhého účastníka.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju, bez akejkoľvek tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

V Terchovej, dňa 28.2.2015

V Terchovej, dňa 28.2.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

Jozef Dávidík,
starosta obce Terchová

Jaroslav Hanuliak
konateľ