

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Prenajímateľ: **Obec Slovenská Ľupča**
so sídlom Námestie SNP 13, 976 13 Slovenská Ľupča
IČO: 00 313 823
Bankové spojenie: Prima Banka
IBAN: SK0756000000001201625001
v zastúpení: Mgr. Roland Lamper - starosta obce

Nájomca: **Názov: Andrej Adamovič**
Adresa: Pod zámkom 154/5, 976 13 Slovenská Ľupča
Tel.č
Bankové spojenie:
v zastúpení: Andrej Adamovič

Článok 1. **Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, obec Slovenská Ľupča, ako vlastníku objektu, parcela registra „C“ č. KN 1819 a parcela registra „C“ č. KN 1820, k.ú. Slovenská Ľupča (ďalej len: „miestne kultúrne stredisko“ príp. „MKS“).
- 1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený MKS alebo jeho časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3. Nájomca vyhlasuje, že má záujem v MKS **dňa 10.05.2025** prenajať spoločenskú miestnosť.

Článok 2. **Predmet a účel nájmu**

- 2.1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory v Miestnom kultúrnom stredisku špecifikované v bode 2.2. tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“) na účely prenájmu **spoločenskej sály, kuchynky/inventár a WC**. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.2. Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu :
 - a) spoločenská sála o výmere 229 m²,
 - b) slovenská izba o výmere 52 m²,
 - c) kinosála o výmere 344 m²,
 - d) vestibul
 - e) kuchynka / inventár
 - g) WC
- 2.3. Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájmom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájmom nebytových priestorov, a to dodávku elektrickej energie na bežné použitie (osvetlenie priestorov), studenej a teplej vody od konečného dodávateľa služieb.
- 2.4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie fyzických osôb zabezpečujúcich a/alebo zúčastňujúcich sa realizácie podujatia, ako aj osôb, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržujú v prenajatých priestoroch. Nájomca zároveň v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu spôsobenú na predmete nájmu a/ alebo interiéri MKS Slovenská Ľupča, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s použitím techniky spojennej s realizáciou podujatia.
- 2.5. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov dňa **10.05.2025** podľa dohodnutého harmonogramu a obsahu prípravných prác. Počas doby nájmu je nájomca povinný :
 - a) dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) riadiť sa pokynmi prenajímateľa, ktoré nie sú v rozpore s touto zmluvou,
 - c) každý vstup a rozsah príprav vopred konzultovať s prenajímateľom,

- d) doručiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
- e) doručiť prenajímateľovi zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh podujatia.

Článok 3

Trvanie nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od **16:00** hodiny dňa **10.05.2025**, s tým, že prenájom bude v predmete nájmu ukončený do dňa **11.05.2025** a predmet nájmu bude vyprázdnený a odovzdaný prenajímateľovi do **04:00** hodiny. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a riadne uprataný.
- 3.2. O odovzdaní a prevzatí priestorov pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu prenajímateľ a nájomca. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas odovzdania priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri ukončení nájmu sa tento odsek použije primerane.
- 3.3. Nájomca je povinný vrátiť všetky zapožičané kľúče od prenajatých priestorov. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi náhradu v sume nákladov na jeho opätovnú výrobu alebo výmenu zámky.
- 3.4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné znečistenie prenajatého priestoru po jeho odovzdaní nájomcovi.

Článok 4

Nájomné, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 4.1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov v MKS obce Slovenská Ľupča je stanovené vychádzajúc z nasledovných jednotkových cien v nasledovnej špecifikácii :
 - a) spoločenská miestnosť o výmere 229 m² / právnická osoba - mimo vykurov. obdobia: 150 €/ deň,
 - b) spoločenská miestnosť o výmere 229 m² / právnická osoba - vo vykurovacom období: 200 €/ deň,
 - c) spoloč. miestnosť o výmere 229 m² / fyzická osoba - mimo vykurov. obdobia: 10 €/ 1 hod,
 - d) spoločenská miestnosť o výmere 229 m² / fyzická osoba - vo vykurovacom období: 15 €/ 1 hod,
 - e) spoločenská miestnosť pre organizácie so sídlom v Slovenskej Ľupči nájomné: 5 €/ 1 hod,
 - f) slovenská izba o výmere 52 m² / právnická osoba: 35 €/ deň,
 - g) slovenská izba o výmere 52 m² / fyzická osoba - mimo vykurovacieho obdobia: 5 €/ 1 hod,
 - h) slovenská izba o výmere 52 m² / fyzická osoba - vo vykurovacom období nájomné: 8 €/ 1 hod,
 - i) kinosála o výmere 344 m² / právnická osoba - nájomné: 250 €/ 6 hod,
 - j) kinosála o výmere 344 m² / fyzická osoba - nájomné: 200 €/ 6 hod,
 - k) kinosála o výmere 344 m² - mimo vykurovacieho obdobia nájomné: 10 €/ každú ďalšiu hodinu,
 - l) kinosála o výmere 344 m² - vo vykurovacom období nájomné: 15 €/ každú ďalšiu hodinu,
 - m) vestibul pre nájomcu (právnickú osobu) - nájomné: 50 €/ deň,
 - n) kuchynka - nájomné: 30 €/ deň,
 - o) inventár - nájomné: 15 €/ deň,
 - p) obrusy - nájomné 0,70 € / ks.
- 4.2. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
- 4.3. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné nasledovne:
 - časť nájomného vo výške 50,- € (slovom päťdesiat euro) zálohovo v hotovosti do pokladne prenajímateľa pri uzatvorení tejto zmluvy,
 - zostatok nájomného bezhotovostne na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy príp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa, a to v lehote do 3 pracovných dní po ukončení spoločensko-kultúrneho podujatia.

Článok 5

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi **dňa 10.05.2025** v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa oboznámil s vybavením a priestormi, ktoré sú predmetom nájmu a vyhlasuje, že sú spôsobilé na užívanie na dohodnutý účel nájmu.

- 5.3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na vnesenom majetku nájomcu prípadne tretích osôb do prenajatých nebytových priestorov. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo nájomcu realizovať podujatie prostredníctvom tretích osôb (napr.: agentúry, produkčné spoločnosti).
- 5.4. Nájomca je **povinný zabezpečiť vytriedenie odpadu príp. odvoz odpadkov** vzniknutých v súvislosti s realizáciou podujatia.
- 5.5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou a tak, aby žiadnym spôsobom nebolo poškodené dobré meno prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu, ani podujatie, ktoré sa v ňom uskutoční, nevyužije na účely propagácie politických strán a politických hnutí, resp. iné aktivity, ktoré s podujatím bezprostredne nesúvisia, zároveň sa zaväzuje, že neumiestni v prenajatých priestoroch akékoľvek vizuálne alebo zvukové reklamné a iné materiály, ktoré by propagovali politické strany alebo politické hnutia, alebo ktoré by mohli poškodiť meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto záväzku prenajímateľ má nárok na od nájomcu na úhradu zmluvnej pokuty, ktorá je dohodou zmluvných strán stanovená vo výške 3 000 € (slovom tritisíc euro).
- 5.7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu alebo interiéri MKS nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v čase poskytnutia predmetu nájmu na predmete nájmu alebo interiéri, ak ju spôsobil nájomca alebo iné osoby, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením alebo inými osobami, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov, na predmete nájmu v čase užívania, a to do 3 dní odo dňa skončenia nájmu, ak si povaha poškodenia nevyžiada z objektívnych dôvodov na odstránenie škody dlhší čas. V prípade, že škoda nebude nájomcom odstránená v dohodnutom termíne a nájomca ani do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody v peniazoch nenahradí prenajímateľovi škodu v peniazoch, má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom tritisíc euro).
- 5.8. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci, ktoré súvisia s organizáciou a realizáciou podujatia, nájomca berie na vedomie, že uhradí všetky nároky tretích osôb, ktoré by vznikli nedodržaním týchto predpisov nájomcom. Nájomca sa zaväzuje riadiť pokynmi prenajímateľa, ktoré sú s príslušnými právnymi predpismi.
- 5.9. Nájomca vyhlasuje, že si splnil svoju oznamovaciu povinnosť o používaní diel autorov podľa zákona č. 185/2015 Z. z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom (SOZA, LITA, autori a pod.).
- 5.10. Nájomca vyhlasuje, že si splnil zákonnú povinnosť ohlásiť podujatie obci Slovenská Ľupča s priložením príslušných dokumentov podľa zákona č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach.

Článok 6

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
- 6.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu v prípade udalostí spôsobených vyššou mocou, vážnym prevádzkovo-organizačnými ťažkosťami, haváriou, resp. nefunkčnosťou technologických zariadení, v takomto prípade nemá nájomca nárok na akékoľvek odstúpné a náhradu škody a prenajímateľ vydá nájomcovi uhradenú zálohu, ak táto bola uhradená.
- 6.3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy len v dôsledku udalostí spôsobených vážnymi prevádzkovými problémami v MKS alebo vyššou mocou. Na základe dohody zmluvných strán sú vážnymi prevádzkovými dôvodmi dôvody, ktoré bez zavinenia prenajímateľa vylúčia prevádzku MKS a zamedzia realizáciu alebo uskutočnenie podujatia. Ak nájomca z akýchkoľvek iných dôvodov, ako sú uvedené v tomto bode, prenájom neuskutoční, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške nájomného podľa čl. 4 bod 4.1.

- 6.4. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody spôsobené výpadkom elektrickej energie z dôvodu prekročenia maximálneho povoleného limitu odberu elektrickej energie, ktorý predstavuje v ktoromkoľvek momente odberu elektrickej energie maximálne 300 kW. Tento limit je určený technologickým zariadením a nie je možné ho meniť, o čom bol nájomca riadne upovedomený. Nájomca je povinný v prípade prekročenia maximálnej hranice odberu elektrickej energie znášať a uhradiť pokutu za prekročenie odberu, ktorá činí sumu určenú dodávateľom elektrickej energie v príslušnom roku za každý kW elektrickej energie nad povolený limit.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi okrem zaplatenia zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá bola pôsobená porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

Článok 7

Skončenie a zánik nájmu

- 7.1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
- 7.2. Nájomca je povinný **odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v dohodnutom čase bez vnesených vecí nájomcu a v pôvodnom stave**, so zabezpečením **vytriedenia resp. odvozu odpadu** bez potreby upratania prenajatých priestorov prenájomcovi. V prípade nesplnenia tohto ustanovenia má prenájomca právo účtovať nájomcovi pokutu vo výške 20 € (slovom dvadsať euro).

Článok 8

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 8.2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov.
- 8.3. Ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.
- 8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z.).
- 8.5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenájomca a 1 vyhotovenie obdrží nájomca. Obidve zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Slovenskej Ľupči dňa 08.05.2025

Prenajímateľ:

Obec Slovenská Ľupča

v zastúpení Mgr. Roland Lamper - starosta obce

.....

Nájomca:

Andrej Adamovič

.....