

124/2024

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.:R2024/2085

nebytových priestorov uzatvorenej v zmysle § 9aa ods. 2 písm. b) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Jasenie

Jasenie č. 497, 976 75 Jasenie

zastúpená: Ing. Marek Kordík, PhD., starosta obce

IČO: 00 313 521

DIČ: 2021169909

Názov banky: Prima Banka Slovensko, a.s.,

Číslo účtu/IBAN: SK66 5600 0000 0020 0030 7001

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Eva Longauerová

Zabečov 165

976 63 Predajná

Konajúci za nájomcu:

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy za nasledovných zmluvných
p o d m i e n o k :

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby, súp .č. 407, or. č.407, malo triedna ZŠ, evidovanej na parcele C – KN č. 418/2 (ďalej len „objekt“), a to všetko v kat. území: Jasenie, obec: Jasenie, vedenej na LV č. 1.
2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na predmete krátkodobého nájmu, a to :
Nebytový priestor- telocvičňa, ktorá sa nachádza v priestoroch malo triednej ZŠ, na Partizánskej ulici č. 407. (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare). Po dohode zmluvných strán, môže nájomca využívať počas cvičenia hygienické zariadenia a šatňu.
3. Touto zmluvou o krátkodobom nájme prenájomca prenecháva nájomcovi nebytové priestory na užívanie za dohodnutú odplatu a za podmienok v zmluve uvedených.

Čl. III. Účel zmluvy

1. Prenajíateľ prenájomca prenájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy –za účelom „**Cvičenie – dospelé ženy**“.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 1.10.2024 do 31.5.2025**. Nájom je dohodnutý na každý pondelok v mesiaci (okrem obdobia vianočných prázdnin od 21.12. do 7.1.2025) v čase od 18,00 hod. do 19,00 hod.
2. Doba nájmu nesmie presiahnuť desať kalendárnych dní v mesiaci.

Čl. V. Platobné podmienky

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov a služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa stanovuje dohodou medzi prenájomca a nájomcom v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jasenie, t.j. **5,00 EUR/hod**. Nájomca uhradí nájomné na základe fakturácie, a to do pokladne na Obecnom úrade Jasenie alebo bezhotovostne na účet prenájomca v dvoch dohodnutých termínoch, t.j. k 31.12.2024 a k 31.05.2025. Podkladom pre fakturáciu bude Protokol podľa Prílohy č.1.
2. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné a služby za prenájom nebytových priestorov uvedené v bode 1. tohto článku v lehote splatnosti a v stanovenej výške, alebo neuhradí na výzvu prenájomca na úhradu do pokladne, môže prenájomca pristúpiť k vymáhaniu dlžnej sumy vrátane úrokov z omeškania. Výška úrokov bude vypočítaná v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca môže prenajaté nebytové priestory užívať len v rozsahu určenom v zmluve o nájme.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory - majetok obce do podnájmu, alebo výpožičky inej právnickej či fyzickej osobe.
3. Prenajíateľ si podľa potreby dohodne a vyzdvihne kľúče od nebytového priestoru (hl. brána areálu ZŠ + budova ZŠ) k užívaniu v spôsobilom stave **u zodpovednej osoby prenajíateľa – Mgr. Ludmily Cibulovej (riaditeľky ZŠ)**. Vyzdvihnutie a odovzdanie kľúčov zapíše zodpovedná osoba do Protokolu o odovzdaní nebytových priestorov – krátkodobý nájom (*Príloha č.1*).
4. Nájomca bude udržiavať prenajaté nebytové priestory v dobrom stave, v čistote a poriadku. V prípade spôsobenia škody na prenajatých priestoroch je nájomca túto škodu povinný uhradiť v plnej výške do 30 dní odo dňa vyčíslenia a písomného oznámenia výšky škody.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal zodpovedajúcim dohodnutému spôsobu užívania.
6. Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenajíateľa vzťahujúce sa na prenajaté priestory, ako aj iné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy. Nájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie a plnenie platných právnych predpisov o požiarnej ochrane a príslušných technických noriem a starostlivosť o požiarnu bezpečnosť v predmete nájmu v zmysle § 6 ods. 2 č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
7. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie predpisov BOZP a PO.

Čl. VII. Zabezpečenie predmetu nájmu

1. Nájomca si zabezpečí ochranu predmetu nájmu na vlastné náklady.
2. Prenajíateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na zariadeniach a vnesených veciach, prípadným vniknutím do predmetu nájmu vodou, ohňom, dymom, vlhkosťou, infekciou, alebo tretou osobou.
3. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby: zabezpečenie priestorov (napr. ochrana pred krádežou), čistota priestorov. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu (akéhokoľvek druhu) je v priestore predmetu nájmu a v jeho bezprostrednej blízkosti neprípustné.

Čl. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla prenajíateľovi žiadna škoda. Zároveň je nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu, ku ktorému sa zaviazal v rozsahu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že akékoľvek písomnosti sa budú doručovať :
 - určené pre prenajíateľa, na adresu jeho sídla,
 - určené pre nájomcu, na adresu v mieste jeho sídla/bydliska.

3. V prípade iného než komunálneho odpadu je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby. Je tiež povinný preukázať na požiadanie prenajímateľa uzatvorenie zmluvy s osobou oprávnenou na odvoz a likvidáciu odpadu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa umožní prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu určených meradiel a spoločných odberných zariadení pri odbere elektriny, kúrenia a vody, pred zásahom nepovolanych osôb, ak sa nachádzajú v mieste nájmu. V prípade, že dôjde k zásahu nepovolanou osobou zaväzuje sa tento zásah okamžite oznámiť prenajímateľovi/správcovi služieb. V prípade sankcií dodávateľmi týchto médií za porušenie určených meradiel alebo spoločných odberných zariadení, zaväzuje sa nájomca zaplatiť sankcie vyúčtované dodávateľmi príslušných služieb.
6. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, spôsobom zodpovedajúcim dohodnutému účelu.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v predmete nájmu všeobecné právne predpisy a ostatné predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. s prihliadnutím na odsúhlasené a vykonané zmeny v predmete nájmu.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný ihneď odo dňa skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať kľúče od predmetu nájmu zodpovednej osobe/riaditeľke ZŠ/.
10. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní. Nezodpovedá však za náhodu.
11. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré sa z jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Ak tak neurobí je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov.

Čl. IX.

Skončenie zmluvy

1. Táto zmluva končí uplynutím dojednanej doby.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 1 rovnopis.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a predpismi obce Jasenie.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa. Ak je v tejto zmluve dohodnutý neskorší dátum účinnosti, ako je deň zverejnenia, účinky nastávajú v tento deň. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením informácii alebo textu zmluvy na webovom sídle obce Jasenie.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, uzatvárajú ju vážne, určito a zrozumiteľne a súhlasia s jej obsahom, na dôkaz toho čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len v písomnej forme vzájomnou dohodou zmluvných strán.

V Jasení, dňa 11.10.2024

.....
prenajímateľ
starosta obce

.....
nájomca

pečiatka:



