

Zmluva o nájme nebytových priestorov(OcKlub)

č. 1/2025

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 43, § 663 až § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

- Obec:** Falkušovce
Sídlo: Falkušovce 179, 07205
V zastúpení: Ing. Silvia Jaššová
IČO: 00325121
DIČ: 2020738786
Číslo účtu /IBAN/: SK43 0200 0000 0000 2542 3552
(ďalej len ako „prenajímateľ“)
- Meno a Priezvisko /Obchodné meno:** 
Adresa trv. pobytu /Sídlo: 
Dátum narodenia / IČO: 
DIČ: 
V zastúpení:
Číslo účtu /IBAN/:
(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. II. Predmet nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 649 kat. územia Falkušovce ako hostinec, postavený na parcele č. 63/1 o výmere 467 m².
- Predmetom nájmu sú nebytové priestory: spoločenská miestnosť, vestibul, kuchyňa, sociálne zariadenia, chodba .
- Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnosti opísanej zhora nie sú uplatnené reštitučné nároky tretích osôb.

Čl. III. Účel nájmu

- Nájomca bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom na realizáciu
Prvé sväté prijímanie
- Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel.
- K zmene účelu nájmu bude potrebný písomný súhlas prenajímateľa.

4. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že predmet nájmu bol odovzdaný v takom technicko-stavebnom stave, s ktorým bol nájomca oboznámený pred podpisom tejto zmluvy.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 09.05.2025 do 12.05.2025. do 14:00 hod**
2. Nájom nebytového priestoru zaniká predovšetkým:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. IV bod 1.,
 - b) výpoveďou v zmysle §9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za prenajaté priestory vo výške 100,00 € (1.10-31.3) 70,00 € (1.4.-30.09) za celú dobu nájmu.
2. Nájomné za predmet nájmu zahŕňa nájom za užívanie predmetu nájmu ako aj nájom hnutel'ného majetku umiestneného v prenajatých priestoroch kultúrneho domu s výnimkou vydaného riadu. Nájomné **zahŕňa** náklady na spotrebovanú elektrickú energiu . Tieto náklady a poplatky za riad budú vyúčtované nájomcovi po ukončení nájmu.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby spojené s organizovaním podujatia /dodržanie bezpečnosti, požiarnej ochrany a usporiadanie samotnej akcie, rozmiestňovanie stolov a stoličiek, úprava javiska, upratovanie po podujatí a ostatné práce/.
4. Nájomné a poplatok za riad je nájomca povinný zaplatiť po skončení nájmu do pokladne obce Falkušovce.
5. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z o cenách v znení neskorších právnych predpisov.
6. Za služby spojené s organizovaním podujatia /dodržanie bezpečnosti, požiarnej ochrany a usporiadanie samotnej akcie, rozmiestňovanie stolov a stoličiek, úprava javiska, dozor, upratovanie po podujatí a ostatné práce/ zodpovedá, zabezpečuje a uhrádza nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy zložiť v prospech prenajímateľa zábezpeku vo výške 100,00 € ako zábezpeku na predmet nájmu. Zábezpeka slúži na úhradu nedoplatkov na nájomnom, nedoplatkov na úhradách za služby spojené s nájmom, na úhradu škôd spôsobených na predmete nájmu a na hnutel'ných veciach v predmete nájmu. Zábezpeku prenajímateľ nájomcovi vráti po ukončení nájmu za podmienky, že nájomca bude mať vysporiadané všetky záväzky voči prenajímateľovi (nájomné, prípadne poškodenia na predmete nájmu).

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje poskytnúť nájomcovi priestory dohodnuté v čl. II. tejto zmluvy, v termíne dohodnutom v čl. IV. tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu a so súhlasom nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu, resp. nájomcu.
4. Nájomca musí mať ku dňu konania akcie splnené a vyplatené všetky záväzky voči obci.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy po celú dobu nájmu dodržať pritom prevádzkový poriadok prenajímateľa, s ktorým sa nájomca oboznámil.
6. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné.
7. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
8. Pri využívaní hudobnej produkcie, nájomca musí dbať na to, aby intenzita hluku neprevyšovala povolené normy a neznepríjemňovala život obyvateľov susedných domov.
9. Nájomca je povinný zaobchádzať s majetkom prenajímateľa v prenajatých priestoroch tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Počas prenájmu v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté na majetku prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný odovzdať po ukončení predmet nájmu bez závad.
11. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté na majetku, ktoré boli spísané pri prevzatí predmetu nájmu od nájomcu po ukončení nájmu.
12. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory, prístupové cesty a chodníky budovy. Na parkovanie je možné využívať parkovisko pri predajni COOP Jednota. Zakazuje sa parkovať vozidlami na chodníku ku predajni COOP Jednota.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov. Po skončení akcie je nájomca povinný upratať priestory nájmu, príp. verejné priestranstvo v okolí priestorov nájmu, ak sa tam zdržiavali účastníci podujatia, akcie.
14. Nájomca je povinný separovať vzniknutý odpad. Komunálny odpad nájomca ukladá do smetných nádob, ktoré sa nachádzajú pri vjazde k multifunkčnému ihrisku za budovou Oc klubu. **Do smetných nádob je prísne zakázané ukladať odpad z mäsa a mäsových výrobkov, zvyšky z jedla a iný biologický odpad. Do plastových vriec nájomca separuje zvlášť odpad zo skla a zvlášť plasty. Biologický odpad, zvyšky z jedla, odpad z ovocia a zeleniny nájomca ukladá do nádob, ktoré si sám zabezpečí a po ukončení akcie vyvezie.**
15. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
16. Nájomca je povinný si vysporiadať poplatky a záväzky za šírenie a reprodukovanie hudobnej produkcie autorských diel.

Čl. VII.

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu tejto zmluvy prenajímateľ. Prípadné plnenie z poistnej zmluvy sa použije iba na odstránenie dôsledkov poistnej udalosti.
2. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, vrátane poistnej udalosti.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť pri organizácii podujatia všetky služby spojené s jeho uskutočnením: požiarny dozor, bezpečnostnú službu, usporiadateľskú službu, ako aj ostatných pracovníkov, ktorí sú potrební k realizácii podujatia /úprava javiska, rozmiestnenie stolov a stoličiek, upratovanie po podujatí a pod./ Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za technické zabezpečenie podujatia a taktiež za poriadok počas podujatia.
5. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Inak je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.
6. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za organizáciu a bezpečnosť účastníkov podujatia/akcie a zodpovedá tiež za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov (a to najmä hygienických predpisov, vyhlášok Úradu verejného zdravotníctva SR ako aj nariadení vlády SR).

Čl. VIII.

Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vysporiadať vzájomné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy najneskoršie do odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili druhej zmluvnej strane, a to do 14 dní od riadneho preukázania vzniku a výšky škody druhej zmluvnej strane.
3. V prípade prijatia všeobecných záväzných právnych predpisov, opatrení príslušnými orgánmi SR, ktoré by znemožňovali naplnenie účelu tejto zmluvy (napr. hromadné podujatia budú zakázané, svadba bude zakázaná, atď.). ak nájomcovi bude úplne znemožnené užívať prenajaté priestory spôsobom dojednaným v nájomnej zmluve, platí v zmysle § 575 ods.1 Občianskeho zákonníka, že záväzok zaniká.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia najmä zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj Občianskym zákonníkom

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.
4. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
5. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať každá zo zmluvných strán.
6. Zmluva je spísaná vo dvoch rovnopisoch, jeden pre prenájomcu a jeden pre nájomcu.
7. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.

Vo Falkušovciach, dňa 09.05.2025

Vo Falkušovciach, dňa 09.05.2025



Prenajímateľ



Nájomca



