

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(uzavretá v zmysle Z. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa Z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Jaklovce
so sídlom: Nová č. 464, 055 61 Jaklovce
IČO: 00 329 207
zastúpený: PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce
(ďalej v texte len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Folklorná skupina SAŠINA Jaklovce
zastúpený: Denis JURTINUS DiS. art.
bytom: Nábřežná 291, 055 61 Jaklovce
(ďalej v texte len „nájomca“)

(ďalej v texte prenajíateľ a nájomca spoločne len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledujúcich podmienok:
(ďalej v texte len „zmluva“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č.1 a to: nebytová soc. budova so súpisným číslom 633, nachádzajúca sa na futbalovom ihrisku v Jaklovciach, na ulici Nová v Jaklovciach, ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 322/3 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 120 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
(ďalej v texte len „nebytový priestor“)
2. Prenajíateľ je oprávnený prenechať nebytový priestor špecifikovaný v čl. I. bod 1. tejto zmluvy nájomcovi do užívania.
3. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených prenecháva nájomcovi do odplatného užívania časť nebytového priestoru špecifikovaného v čl. I. bod 1. tejto zmluvy a to jednu miestnosť – „šatňa žiaci“ - nachádzajúcu sa na prízemí nebytového priestoru o rozlohe 15 m². Okrem práva užívať vymedzenú miestnosť má nájomca právo užívať spoločné časti – toalety, zariadenie a príslušenstvo vymedzenej miestnosti, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s jej užívaním.
(ďalej v texte len „predmet nájmu“)
4. Nájomca predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve preberá a zaväzuje sa za jeho užívanie prenajíateľovi platiť dohodnuté nájomné v zmysle čl. II. tejto zmluvy.
5. Účelom nájmu je úschova krojových súčastí a realizácia skúšok nájomcu – t. j. Folklornej skupiny SAŠINA Jaklovce.

6. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach uznesením č. 171/2024 zo dňa 23.9.2024, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č.1.

Článok II.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomné bolo uznesením obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 171/2024 písm. c) zo dňa 23.9.2024 určené vo výške 1,- EUR za rok.
2. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I. bod 3. tejto zmluvy platiť ročné nájomné, na základe vystavenej faktúry, na bankový účet prenajímateľa vedený v: Československá obchodná banka, a. s., IBAN: SK 86 7500 0000 0040 3018 0397, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Jaklovciach.
3. Nájomné za rok 2024 je splatné do 31.11.2024 a za každý nasledujúci rok do 30.6. príslušného kalendárneho roka. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
4. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok III.

Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu **od 26.11.2024**.
3. Nájomný pomer uzatvorený touto zmluvou zaniká:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v bodoch 4. a 5. čl. III. tejto zmluvy i pred uplynutím doby nájmu s výpovednou dobou, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. IV. bod 1. tejto Zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán a zodpovednosť za škodu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nájomcovi odovzdáva v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady bude udržiavať a bude zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto zmluvy

a potvrdzuje, že prenajatý predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave predmet nájmu preberá bez akýchkoľvek výhrad do užívania.

3. Predmet nájmu sa nesmie využívať na iný účel, ako je uvedený v čl. I. bod 5. tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca v zmysle tejto zmluvy nie je oprávnený užívať iné priestory, ako tie, ktoré sú špecifikované v článku I. bod 3. tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnych a bezpečnostných predpisov v predmete nájmu. V prípade ich porušenia zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi.
7. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré zavinene spôsobí v predmete nájmu, alebo ktoré spôsobí jeho nesprávnym užívaním, ako aj za škody, ktoré spôsobia tretie osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak tak nájomca neurobí, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom do predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a spôsobu užívania.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
13. Nájomca odovzdá po skočení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Pri svojvoľne vykonaných úpravách je nájomca povinný tieto uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce (www.jaklovce.sk) a v centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Podmienky dohodnuté touto zmluvou je možné zmeniť iba písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to (v najširšom rozsahu podľa platných právnych predpisov) platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takýchto prípadoch zaväzujú nahradiť neplatné či nevykonateľné ustanovenie ustanovením platným a vykonateľným, ktoré bude mať do ča najvyššej miery rovnaký a právnymi predpismi prípustný význam a účinok, ako bol zámer ustanovenia, ktoré má byť nahradené. Ak nedôjde k nahradeniu neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia ustanovením na základe dohody zmluvných strán, má sa za to, že zmluvné strany dohodli, že takéto ustanovenie bolo nahradené príslušným zákonným ustanovením, ktoré svojou povahou a účelom najlepšie zodpovedá nahradzovanému ustanoveniu.

5. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami vznikne spor vyplývajúci z tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú ho riešiť predovšetkým vzájomným mimosúdnym riešením sporu formou dohody.
6. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že jej obsahu porozumeli, že zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylov zbavenú vôľu uzavrieť zmluvu s takýmto obsahom, že pri jej uzavretí neboli nikým a ničím obmedzovaní a že ju neuzavreli v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Zároveň zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom nájmu a ich zmluvná vôľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzená.

V Jaklovciach, dňa 26.11.2024

V Jaklovciach, dňa 26.11.2024

Prenajímateľ: **Obec Jaklovce**
zast. PhDr. **Matúš FEDOR**, starosta obce



Nájomca: **Folklorná skupina SAŠINA Jaklovce**
zast. **Denis JURTINUS** DiS. art.

Príloha č.1

Uznesenie č. 171/2024 zo dňa 23.9.2024

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **prerokovalo** žiadosť Folklornej skupiny Sašina (zastúpenej Denisom JURTINUSOM, Dis. art.) o pridelenie (nájom) miestnosti na úschovu krojových súčastí a realizáciu skúšok folklórnej skupiny;
- b) **súhlasí** s prenajatím jednej miestnosti (šatňa žiaci) o rozlohe 15 m² v objekte OFK Jaklovce za účelom úschovy krojových súčastí a realizáciu skúšok Folklornej skupiny Sašina zastúpenej Denisom JURTINUSOM, Dis. art.;
- c) **určuje** podmienky nájmu:
 1. výška nájomného 1,00 EUR/rok,
 2. splatnosť nájomného za rok 2024 do 30.10.2024 a za každý nasledujúci rok do 30.06. príslušného kalendárneho roka,
 3. doba nájmu na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou
- d) **schvaľuje** nájomnú zmluvu podľa písm. b) tohto uznesenia za podmienok uvedených v písm. c) tohto uznesenia;
- e) **poveruje** starostu obce uzavretím nájomnej zmluvy schválenej v písm. d) tohto uznesenia.