

23/2021

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená

podľa zákona č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej aj len ako „**Zmluva**“)

medzi

Prenajímateľ:

So sídlom: **Obec Veľká Čalomija**
č. 214
991 09 Veľká Čalomija
V zastúpení: Roman Pásztor
starosta obce
IČO:
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK85 0200 0000 0000 0082 3402
Kontaktný e-mail: velkacalomija@velkacalomija.sk

(ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Obchodné meno: **Beáta Bojti-TIARA**
So sídlom: Mládežnícka 701/14
Vinica 991 28
IČO:
Zastúpený: Beáta Bojti
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontakt: 0905157798

(ďalej aj len ako „**Nájomca**“)

(„**Prenajímateľ**“ a „**Nájomca**“ ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy dohodli na podmienkach prenechania nebytových priestorov do užívania. Prenajímateľ je v danom prípade výlučným vlastníkom Predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II tejto Zmluvy, v dôsledku čoho uzatvára s Nájomcom túto Zmluvu.

Článok II

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytového priestoru: **Budova kultúrny dom, druh stavby: budova pre kultúru a verejnú zábavu zapísaná v katastri nehnuteľnosti vedenom Správou katastra Veľký Krtíš, obec: Veľká Čalomija, k.ú.: Veľká Čalomija, určenie súpisného čísla 214, vedená na LV č. 361, nachádzajúca sa na parc. KN-C 215/1.**
(ďalej aj len ako „**Predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ **prenecháva nájomcovi do nájmu výlučne len** nebytové priestory, nachádzajúce sa v Predmete nájmu a to menovite:

Kancelária	20,00	m2
SPOLU	20,00	m2

Článok III

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu tak, ako je označený v čl. II tejto Zmluvy do nájmu a zaväzuje sa plniť všetky povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi, a to za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnutú cenu nájmu vo výške a za podmienok uvedených v tejto Zmluve a plniť všetky povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi.

Článok IV

Účel nájmu

1. Nájomca bude nehnuteľnosť užívať na účely prevádzkovania svojej podnikateľskej činnosti **t. j., Agrárna Komora Slovenska, Regionálny poradca.**

Článok V

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že Predmet nájmu je z právneho a faktického hľadiska v čase podpisu tejto Zmluvy spôsobilý na sústavný a nerušený výkon podnikateľskej činnosti Nájomcu v súlade s právnymi predpismi na účel, na ktorý ich berie Nájomca do nájmu podľa tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel nájmu. Odovzdanie/Prevzatie Predmetu nájmu, vrátane jeho stavu, stavu počtu odovzdaných kľúčov a iných skutočností, ak na ich zaznamenanie bude jedna zo Zmluvných strán trvať, bude zaznamenané v zápisnici, ktorú podpíšu obe Zmluvné strany. V prípade, ak bude niektorú zo Zmluvných strán zastupovať splnomocnený zástupca, bude písomná plná moc tvoriť prílohu uvedenej zápisnice.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu po celú dobu jeho trvania.
4. Prenajímateľ alebo ním splnomocnená osoba je oprávnená, v sprievode Nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby, vstupovať do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch. O vykonaní kontroly musí byť Nájomca vopred upovedomený, minimálne však dva (2) dni pred plánovaným dňom kontroly. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je vo výnimočných prípadoch oprávnená vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upovedomenia Nájomcu, a to najmä v prípade, ak to vyžaduje náhle vzniknutý havarijný stav alebo iná skutočnosť, v dôsledku ktorej bezprostredne hrozí Prenajímateľovi, Nájomcovi alebo tretej osobe vznik škody. O takomto vstupe do Predmetu nájmu musí byť Nájomca upovedomený ihneď ako to bude možné.
5. Prenajímateľ na svoje náklady poisťuje budovu ako celok, pričom toto poistenie sa nevzťahuje na materiálové, a iné zásoby, zariadenia ani hotovosť, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu. Práve tak poistenie majetku Prenajímateľa sa nevzťahuje ani na škody, spôsobené výkonom činnosti Nájomcu. Nájomca s cieľom zabezpečenia majetkových hodnôt nachádzajúcich sa v Predmete nájmu uzatvára s poisťovňou poisťku, ktorú predloží Prenajímateľovi.
6. Poistenie vecí, ktoré do Predmetu nájmu vniesol Nájomca alebo osoby, ktoré sa tam zdržujú s jeho súhlasom, si zabezpečuje Nájomca.
- 7.

Článok VI

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom, s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi a správať sa tak, aby v/na Predmete nájmu nevznikla škoda.

2. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v Predmete nájmu sám, alebo tí, ktorí sa v Predmete nájmu zdržiavajú s jeho súhlasom. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu závady a poškodenia odstrániť sám, resp. zabezpečiť ich odstránenie tretími osobami a požadovať od Nájomcu náhradu vynaložených nákladov v plnej výške.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch.
4. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v/na Predmete nájmu, ktoré vznikli zavineným konaním alebo opomenutím Nájomcu, jeho zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu v Predmete nájmu zdržujú a je povinný nahradiť Prenajímateľovi takto spôsobenú škodu.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré vyplývajú so všeobecne záväzných technických, ekologických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov. V prípade ich nedodržania zodpovedá za škodu spôsobenú ich porušením v plnom rozsahu.
6. Nájomca sa zaväzuje upovedomiť Prenajímateľa o všetkých zmenách, ktoré boli o ňom zapísané v príslušnom registri, v ktorom je Nájomca evidovaný, a to najneskôr do 30 dní odo dňa povolenia zápisu týchto zmien.

Článok VII

Odstúpenie od Zmluvy

1. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Prenajímateľ je oprávnený bez poskytnutia dodatočnej lehoty či predchádzajúceho upozornenia Nájomcu od Zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia Zmluvy, ktorým sa na účely tejto Zmluvy rozumie:
 - a) ak Nájomca porušením svojej povinnosti stanovenej v čl. VI bod 4. tejto Zmluvy spôsobí Prenajímateľovi na jeho majetku značnú škodu (min. 26 600,-Eur).
 - b) Ak Nájomca po opakovanom upozornení zo strany Prenajímateľa svojím, jeho zamestnancov alebo tretích osôb ktoré sú v Predmete nájmu s vedomím Nájomcu komisívnym alebo omisívnym konaním spôsobuje na majetku Prenajímateľa škodu.
 - c) Ak je Nájomca v omeškaní s riadnym zaplatením dvoch po sebe nasledujúcich mesačných úhrad nájomného v zmysle čl. X bod 4. tejto Zmluvy.
2. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Nájomca je oprávnený bez poskytnutia dodatočnej lehoty či predchádzajúceho upozornenia Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia Zmluvy, ktorým sa na účely tejto Zmluvy rozumie:
 - a) Ak Prenajímateľ ani po predchádzajúcom upozornení a uplynutí primeranej dodatočnej lehoty nezabezpečí stav Predmetu nájmu, tak aby bol spôsobilý na nerušený výkon činnosti Nájomcu v zmysle účelu pre ktorý Nájomca uzatvoril túto Zmluvu.

3. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí v ňom byť uvedený dôvod pre ktorý dotknutá strana odstupuje od Zmluvy, v opačnom prípade sa na také odstúpenie od Zmluvy nebude prihliadať.

Článok VIII

Stavebné a iné úpravy

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
2. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi, alebo osobe ním určenej v stave v akom ho prevzal.
3. Stavebné úpravy priestorov je Nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany nedohodli inak.
4. Nájomca sa zaväzuje, že pri ukončení Nájmu nebude žiadať od Prenajímateľa úhradu nákladov, súvisiacich so stavebnými úpravami a prácami na Predmete nájmu, ak sa Zmluvné strany výslovne nedohodli inak.

Článok IX

Bezpečnostné opatrenia

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby bola zabezpečená ochrana Predmetu nájmu a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu alebo v jeho blízkosti.

Článok X

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za Predmet nájmu v zmysle čl. II tejto Zmluvy: vo výške **25,00,- Eur/mesačne** na obdobie stanovené v čl. XI tejto Zmluvy.
2. Celková cena za nájom podľa čl. X . tejto Zmluvy je splatná vopred mesačne, splatné vždy do 15-teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa celková cena za nájom podľa čl. X tejto Zmluvy platí s tým, že po účinnosti Zmluvy, je mesačná splátka celkovej ceny za nájom podľa čl. X bod 1. tejto Zmluvy za príslušný mesiac v alikvotnej čiastke z tejto celkovej ceny za nájom podľa čl. X bod 1. tejto Zmluvy.
2. .

3. V prípade, že sa nájomca omešká s platbami v zmysle čl. X tejto Zmluvy, zaväzuje sa Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

Článok XI

Trvanie nájmu a jeho zánik

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.11.2021 do 30.10.2022
2. Zmluva okrem prípadov upravených priamo zákonom a touto Zmluvou možné zaniknúť nasledovne:
 - a) Dohodou Zmluvných strán
 - b) Výpoveďou, ktorejkoľvek Zmluvnej strany s výpovednou lehotou 3 mesiace.
3. Po ukončení Zmluvy je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave v akom ho prebral.

Článok XII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne pomery touto Zmluvou neupravené na spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú na písomné vyzvanie druhou Zmluvnou stranou povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
3. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
6. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Prenajímateľa (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením Zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
7. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju Zmluvné strany riadne prečítali, celému obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
9. Zmluvná strana svojim podpisom potvrdzuje, že bola ako dotknutá osoba riadne oboznámená so spracovaním osobných údajov podľa čl. 13. a 14. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov na účely tejto zmluvy.

V obci Veľká Čalomija dňa 26-10-2021

Za Poskytovateľa



Obec Veľká Čalomija
Starosta obce



a

Za Nájomcu



Ing. Beata Bojtu