

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá doleuvedeného dňa, mesiaca a roku medzi:

Obec Cífer

sídlo: Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 CÍFER

zastúpená: Mgr. Maroš Sagan, PhD.

číslo účtu: SK66 0200 0000 0000 0292 3212, VÚB, a.s. Trnava

IČO: 00312347 DIČ: 2021133697

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a medzi:

Slovenský zväz záhradkárov, základná organizácia Cífer

právna forma: združenie

adresa sídla: Pác 94, 919 43 Cífer

zastúpená/é: Peter Krajčovič, predseda ZO SZZ Cífer

IČO: 49133106

bankové spojenie: VÚB banka, a.s.

číslo účtu: 3512803353/0200

(ďalej ako „nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Cífer a zapísanej na liste vlastníctva č. 3421 vedenom Okresným úradom Trnava ako nebytový priestor č. 1 na 1. podzemnom poschodí (-1 suterén) stavby so súpisným číslom 1108, postavenej na parcele reg. „C“ parc. č. 358 o výmere 228 m². Stavba sa nachádza v obci Cífer, na ulici Sokolská č. 24/1108.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor popísaný v bode 1. tohto článku zmluvy, ktorý pozostáva zo štyroch miestností, príslušenstva a chodby, vchod do priestorov je z ulice Sokolská. Celková výmera podlahovej plochy prenájaných nebytových priestorov je 195 m² (ďalej len „predmet nájmu“)

Článok II.

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.

Článok III.

Výška nájomného, služby

1. Ročné nájomné je v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Cífer č. 204/11/2022 zo dňa 08.12.2022 stanovené na **1 € (slovom jedno euro)** za celý predmet nájmu popísaný v článku I. bode 2 tejto zmluvy, pričom je splatné vždy k výročiu účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu poskytuje s týmto spojené služby, a to dodávku elektrickej energie, vykurovanie a vývoz komunálneho odpadu, pričom prenájomca v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Cífer č. 204/11/2022 zo dňa 08.12.2022 bude súčasne hradiť energie súvisiace s užívaním predmetu nájmu.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať a na vlastné náklady v ňom zabezpečovať čistotu, ako aj drobné údržbárske práce.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročne usporiada minimálne 3 podujatia pre širokú verejnosť.

3. Nájomca je povinný obcí Cífer alebo tretej osobe určenej/oprávnenej zo strany obce Cífer prenechať predmet nájmu do krátkodobého výlučného užívania, vrátane možnosti využívať predmet nájmu na obecné kultúrno-spoločenské podujatia alebo iné verejné, či súkromné podujatia.
4. Nájomca môže užívať predmet nájmu na dohodnutý účel výlučne sám, pričom nemôže predmet nájmu prenechať tretiemu subjektu bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže v interiéri realizovať len drobné úpravy spojené s užívaním predmetu nájmu, avšak ich rozsah musí vopred odsúhlasiť s prenajímateľom. Pri ukončení nájmu je povinný uviesť priestor do pôvodného stavu. Náhradu na vykonanie takýchto úprav nemá, nakoľko sú spojené s touto osobitnou činnosťou nájomcu. Zodpovedá za to, že tieto drobné úpravy budú realizované v súlade so súvisiacimi predpismi a platnými normami.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu 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.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana), z nariadení vlády SR a vyhlášok MPSVaR SR, SÚBP, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov a iných oprávnených osôb z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie s osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad.
8. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu, pričom je povinný bezodkladne hlásiť prenajímateľovi každú udalosť ohrozujúcu bezpečnosť osôb a majetku v predmete nájmu, prípadne v jeho blízkosti.
9. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
10. Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať predmet nájmu, v súlade s touto zmluvou, jej súčasťami, prílohami, všeobecne platnými právnymi predpismi (vrátane STN) platnými na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s povoleniami, ktoré nájomcovi určujú podmienky prevádzky v predmete nájmu a tak, aby nájomca svojou prevádzkou a užívaním predmetu nájmu nespôsobil prenajímateľovi, ani tretím osobám vznik škody a šetril a nepoškodzoval životné prostredie.
11. Nájomca nebude pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesto v predmete nájmu zariadenia alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprimerane veľkú alebo neobvyklú záťaž, ani nebude zaťažovať podlahu viac ako 450 kilogramami na štvorcový meter a premiestňovať ťažké predmety (trezory, technologické zariadenia atď.) v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.**Skončenie nájmu**

1. Nájom môže skončiť písomnou dohodou účastníkov zmluvy.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. V prípade, ak prenájomca vypovie túto nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení je výpovedná lehota jeden mesiac a začne plynúť odo dňa doručenia výpovede nájomcovi.

Článok VII.**Záverečné ustanovenia**

1. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Cífer č. 204/11/2022 zo dňa 08.12.2022.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so Zákonom o slobodnom prístupe k informáciám. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní od jej uzavretia.
3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v zmysle existujúcej zákonnej úpravy na právnych nástupcov na strane nájomcu i prenájomcu.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenájomca obdrží jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je prejavovaná slobodne a vážne, obsah zmluvy je účastníkom jasný, a to i vzhľadom na predchádzajúce osobné jednanie a zaväzujú sa vyvinúť maximálnu súčinnosť tak navzájom, ako aj vlastnú činnosť za účelom naplnenia jej obsahu.

V Cíferi, dňa4..MÁJ 2023

Nájomca:



Slovenský zväz záhradkárov,
základná organizácia Cífer
Peter Krajčovič
predseda ZO SZZ Cífer

Prenajímateľ:



Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce Cífer