

NÁJOMNÁ ZMLUVA

napísaná v Stráňavách dňa 26.6.2019
(slovom davdsatý šiesty jún roku dvetisícdevätnásť)
uzavretá medzi účastníkmi:

PRENAJÍMATEĽ: **OBEC Stráňavy**
so sídlom: Májová 336, 013 25 Stráňavy
IČO: 321613
zastúpená: Ing. Jozef Papán, starosta
Bankové spojenie: Príma Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu-IBAN: SK28 5600 0000 0002 8969 6001

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA: **Patrik Kvasnica COMFORT CATERING**
so sídlom (miesto podnikania) Stráňavy 429
IČO: 44753853
zastúpený: Patrik Kvasnica
bankové spojenie
číslo účtu-IBAN: SK98 0900 0000 0051 3728 2654

(ďalej len „nájomca“)

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že všetci k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a podľa ust. § 663 Občianskeho zákonníka, v spojení so Zák.č.116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, uzatvárajú túto nájomnú zmluvu, za nasledovných podmienok, na ktorých sa dobrovoľne dohodli: :

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – kultúrneho domu č. súp. 336, nachádzajúceho sa na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Stráňavy, pre okres Žilina, obec Stráňavý, vedený u Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenechanie do dočasného užívania časti nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bod 1 zmluvy, a to:
 - a) kuchyne o výmere 25,30 m2 spolu s inventárom podľa zápisnice z fyzického odovzdania a prevzatia, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy,
 - b) podľa potreby aj spoločenskej sály spolu s inventárom o výmere 187,08 m2.
 - c) spoločné priestory:
 - vstup do objektu KD,
 - WC muži a ženy,
 - schodisko.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľnosti – kuchyňu a podľa potreby spoločenskú sálu nachádzajúce sa v Kultúrnom dome č. súp. 336, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Stráňavy.

4. Predmet nájmu je zariadený nábytkom, technickými zariadeniami, spotrebičmi, kuchynskými náčiniami a náradiami a ďalšími interiérovými zariadeniami, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I., bod 2., 3. a 4. zaplatiť nájomné súvisiace s užívaním týchto priestorov.

Čl. II. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory špecifikované v čl. I. tejto zmluvy využívať za účelom poskytovania stravovacích služieb a organizovania spoločenských osláv a podujatí.

Čl. III. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať priestory nájomcovi podľa dohody, najneskôr však pri podpise tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup k priestorom tak, aby ich mohol užívať v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajímateľ je oprávnený hocikedy za prítomnosti nájomcu vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do priestorov v neprítomnosti nájomcu a bez jeho vedomia v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov, prípadne iné presne nešpecifikované kontroly a pod., pri ktorých je nevyhnutný vstup do priestorov. O takomto vstupe a jeho okolnostiach bude prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že objekt – kultúrny dom č. súp. 336, kat. územie Stráňavy, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je poistený (poistenie sa nevzťahuje na inventár)

Čl. IV. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatých priestoroch a jeho inventári. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknutú škodu, ktorú je povinný prenajímateľovi uhradiť, prípadne vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory a zariadenia v riadnom technickom stave, ako ich prevzal v záznamoch uvedených v Čl. I. Predmet nájmu, a preto je zodpovedný na vlastné náklady ich zabezpečovať v riadnom prevádzkovom režime, čistote a poriadku.
2. Nájomca nesmie predmet nájmu použiť na iné účely, len ako boli dohodnuté touto zmluvou.
3. Nájomca je povinný hocikedy na požiadanie prenajímateľa sprístupniť prenajatý priestor za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy a prenajímateľa je oprávnený kontrolu vykonať za prítomnosti nájomcu, prípadne iné presne nešpecifikované kontroly a pod., pri ktorých je nevyhnutný vstup do priestorov.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné zmeny, úpravy a zásahy do stavebných konštrukcií stien alebo iných stavebných súčastí objektu.
5. Nájomca sa zaväzuje každú svoju akciu (druh a dobu, vrátane varenia a vývozu jedál mimo priestorov predmetu nájmu) uskutočňovanú v prenajatých priestoroch nahlásiť prenajímateľovi, a to písomne, prípadne podľa závažnosti situácie (kar,..) do vopred na tento účel založeného zošita (kalendára akcií), ktorý sa bude nachádzať v priestoroch prenajímateľa.

6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi, prípadne organizáciám prenajímateľa na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, uskutočniť podujatia v priestoroch nájmu a poskytnúť im vybavenie predmetu nájmu na základe písomného preberajúceho a odovzdávajúceho protokolu.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vydávanie riadu a ostatného potrebného vybavenia v predmete nájmu, otvorenie a poskytnutie priestorov predmetu nájmu pri akciách uskutočňovaných organizáciami obce.
8. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že akcie uskutočňované obcou alebo organizáciami obce, ako fašiangy, plesy, hody a pod.) majú prednosť pred akciami nájomcu. Tieto akcie sa zaväzuje prenajímateľ v zošite (kalendári akcií) vopred vyznačiť a nájomca ich je povinný rešpektovať.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady pranie a žehlenie vlastných obrusov, utierok, príp. ďalšieho prádla, ktoré pre svoje vlastné akcie použije (netýka sa to akcií obce a organizácii obce).
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné platné právne predpisy hygienické, protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre objekt, v ktorom sa nachádzajú priestory.
11. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za prípadne vzniknuté škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré sa v objekte zdržiavali na základe súhlasu nájomcu.
12. Nájomca sa zaväzuje okamžite oznámiť prenajímateľovi akékoľvek poškodenie priestorov alebo inventáru umiestneného v priestoroch alebo akéhokoľvek iného majetku v objekte prenajímateľa.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory do akejkoľvek formy užívania tretej osobe bez predošlého súhlasu prenajímateľa.
14. Nájomca predmetu nájmu sa zaväzuje hradiť na vlastné náklady obvyklú údržbu alebo drobné opravy. Pod obvyklou údržbou a drobnými opravami sa rozumejú náklady, ktoré nájomca vynaložil na maľovanie, opravy omietok, bežné udržiavacie práce a opravy sociálneho zariadenia, svetidiel, okien, dverí, vykurovacích telies, el. vedenia a pod.
15. Po každej akcii bezodkladne vyčistiť používané priestory (kuchyňa, sála, WC schodisko), pokiaľ pôjde o akciu vlastnú, spojenú s cateringovými službami.
16. Nájomca je povinný po skončení každej akcie (aj tých, ktoré si nevyžadujú cateringové služby nájomcu) priestory prevziať, skontrolovať a uzamknúť. Vzťahuje sa to aj v prípade využitia sály v rámci aktivít detí – tanečný krúžok.

Čl. V.

Nájomné, úhrada za služby a platenie nájomného

1. Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu bola účastníkmi tejto zmluvy stanovená dohodou v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, a to:
 - 50,- Eur - za jednu akciu v prípade užívania iba kuchyne
 - 80,- Eur - za jednu akciu v prípade užívania kuchyne a spoločenskej sály,
 - 5,- Eur – paušálne výdavky – el.energia a voda spoločných priestorov-schodisko, WC (každý deň trvania akcie).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dojednané nájomné pravidelne mesačne (v prípade, že sa za príslušný mesiac akcie uskutočnili) v lehote splatnosti 7 dní na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje do 7-ich dní nasledujúceho mesiaca za mesiac predchádzajúci písomne nahlásiť prenajímateľovi počet a druh vykonaných akcií a tieto si odsúhlasí s prenajímateľom.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady a poplatky za služby spojené s nájmom nebytových priestorov – el. energia, vodné, stočné, kúrenie, plyn, poplatky za odvoz PDO a pod. Tieto budú nájomcovi vyčíslené na základe skutočnej spotreby a

nájomca sa ich zaväzuje hradiť polročne na základe faktúr vystavenej prenajímateľom.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné do dňa splatnosti je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť výšku nájomného v prípade zmeny právnych a finančných predpisov, inflácie a všeobecne záväzných nariadení týkajúcich sa úpravy nájomného.

Čl. VI.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 1 rok od podpísania tejto zmluvy. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. V prípade porušenia niektorej z ustanovení tejto zmluvy nájomcom, môže byť zmluva nájomcovi vypovedaná.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu a kľúče na základe odovzdávajúceho protokolu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII.

Postup pri odovzdávaní nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zápisnicu odovzdaní a prevzatí, ktorá tvorí prílohu č. ... tejto zmluvy, v ktorej sa uvedie najmä:
 - stav, v akom sa nachádzajú priestory v čase odovzdania,
 - zoznam a počet odovzdaných a prevzatých vecí,
 - stav meračov energií – elektromer, vodomer ,
 - iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po podpísaní zápisnice obidvoma zmluvnými stranami odovzdá nájomcovi kľúče od prenajatých priestorov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcom zabezpečia na náklady prenajímateľa vykonanie revízie všetkých elektro spotrebičov nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

Čl. VIII.

Zodpovednosť zmluvných strán

Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju nahradiť. Škoda sa primárne nahrádza uvedením do pôvodného stavu, ak to nie je možné, bude uhradená cez platbu do pokladne alebo iným možným spôsobom, ako je fakturácia a pod. .

Čl. IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
2. Vypovedať túto zmluvu môžu obe strany len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - nájomca užíva priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca mešká s platením nájomného o viac ako jeden mesiac,

4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
- nájomca užíva priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca mešká s platením nájomného o viac ako jeden mesiac,
 - nájomca prenechá priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa.

X.

Záverečné dojednania

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné robiť len vo forme číslovaných písomných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
2. Predmetu nájmu bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Stráňavy na jeho zasadnutí dňa 12.02.2019 uznesením č. 10/2019
3. Každá písomnosť sa považuje za doručeníu, ak bolo odoslaná na poslednú známu adresu adresáta, a to aj keď nebola v zákonom stanovenej odbernej lehote adresátom bez vážneho dôvodu vyzdvihnutá.
4. V zmluve sú obsiahnuté verejne prístupné informácie, a preto sa povinne zverejňuje na základe ustanovenia § 47a zák. č. 40/1964 Zb. a § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám na webovej stránke obce. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboch zmluvných strán (prenajímateľ – nájomca).
5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä Zák.č.116/90 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v platnom znení.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Táto zmluva zaväzuje zmluvné strany odo dňa jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nevýhodných podmienok.

Prílohy:

- príloha č. 1 - Inventár



prenajímateľ



nájomca