

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**uzavretá podľa z.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

**Obec Lozorno**

so sídlom Hlavná 1, 900 55 Lozorno

v zastúpení: Lubomír Húbek – starosta obce

IČO: 00 304 905

DIČ: 2020643669

Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko a.s., č.ú.: 3203747001/5600

d'alej v texte ako „prenajímateľ“

Nájomca:

**Martina Helembay**

Borovicová 1103/50, 900 55 Lozorno

d'alej v texte ako „nájomca“

**I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – nebytových priestorov nachádzajúcich sa v k.ú. Lozorno , zapísaných na Katastrálnom úrade Bratislava, Správa katastra Malacky na LV č. 963, obec Lozorno ako stavba súp.č. 190 postavená na parcele č. 376/19 - Centrum kultúry a vzdelávania ( Zvončínska ul. č. 3, 900 55 Lozorno)
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na nachádzajúce sa **v budove Centra kultúry a vzdelávania** bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy:
  - **Veľká sála o výmere 178 m<sup>2</sup>**  
**( v prípade malého počtu záujemcov tančiareň o výmere 62,78 m<sup>2</sup>)**
  - **každý pondelok a stredu v týždni**
  - **2 hodiny /týždeň v čase od 18,30 hod. do 19,30 hod.**
3. Súčasťou nájmu je aj využívanie prístupových komunikácií nájomcom v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu nájmu počas trvania tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory špecifikované v bode 1 tohto článku zmluvy **za odplatu.**

## II. Účel nájmu

Prenajaté nebytové priestory špecifikované v čl. I. bod 1a) bude nájomca využívať výhradne za účelom **cvičenia bodyforming**.

## III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú počnúc dňom 1.1.2012.**
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
3. Nájom končí:
  - odstúpením od zmluvy pri porušení ustanovení zmluvy,
  - dohodou zmluvných strán,
  - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
  - uplynutím výpovednej doby.
4. Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
5. Nájomný vzťah je možné ukončiť ktoroukoľvek zmluvnou stranou písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou v dĺžke tri mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## IV. Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

1. Cenu za nájom podľa tejto zmluvy je dohodnutá vo výške
  - 9,00 EUR/hod. Veľká sála,
  - 3,14 EUR/hod. TančiareňV cene nájmu sú zahrnuté všetky služby spojené s nájmom ( vodné, stočné, vývoz smetí, elektrická energia, vykurovanie /plyn, upratovacie služby).  
V cene nájmu nie sú zahrnuté príprava priestoru a služba v šatni.
2. Cena za nájom a služby spojené s nájmom je splatná mesačne, do 15 dní po skončení každého kalendárneho mesiaca na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa, vo výške podľa výkazu - evidencie prítomnosti, ktorý je povinný nájomca viesť a odovzdať najneskôr 1.deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.  
V prípade využívania iných služieb, tieto budú fakturované spolu v nájomným vo výške podľa aktuálneho cenníka.  
Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné počas platnosti tejto zmluvy v prípade zmeny cenníka.

## **V.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
4. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu poistiť na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ je povinný ponúknuť nájomcovi náhradný termín v prípade, že bude musieť nájomca uvoľniť prenajaté priestory v čase dohodnutom podľa tejto zmluvy na základe požiadavky prenajímateľa.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady alebo budú účtované po ukončení nájmu.
3. V prípade vzniku potreby väčších opráv alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, aby mohol vykonať v čo najkratšom čase nevyhnutné opatrenia na ich odstránenie.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
5. Nájomca je povinný umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch a okolí udržiavať poriadok, nenarušať ostatné aktivity centra, dodržiavať po 22,00 hod. nočný klud.
7. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie spolu s kľúčom, ktorý prevzal pri podpise zmluvy. V prípade nadmerného znečistenia alebo škôd, tieto budú nájomcovi vyfakturované.
8. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné a protipožiarne opatrenia.

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme

nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovenie
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
8. **Táto zmluva ruší a nahrádza Podnájomnú zmluvu zo dňa 1.7.2011 v celom jej rozsahu**

V Lozorne, dňa .....*23.1.2012*.....

  
.....  
prenajímateľ



  
.....  
nájomca

## Príloha č. 1 - Martina Helembay

**Týždenný rozvrh využívania miestností Centra kultúry a vzdelávania v Lozorne –  
tréning (Po, St)** - od 1.1.2012

Deň / Miestnosť	Čas	Trvanie (v min.)
<b>PONDELOK/VS/ TM</b>	18:30 – 19:30	60
<b>UTOROK</b>		
<b>STREDA/VS/TM</b>	18:30 – 19:30	60
<b>ŠTVRTOK</b>		
<b>PIATOK</b>		
<b>SOBOTA</b>		
<b>NEDEĽA</b>		
<b>SPOLU</b>		<b>120</b>

**SPOLU TÝŽDENNE - 2 hod. – Veľká sála alebo Tanečná miestnosť**

**PODMIENKY PRENÁJMU MIESTNOSTÍ V CENTRE KULTÚRY A VZDELÁVANIA,  
Zvončínska 3, 900 55 Lozorno**

---

Prenajímateľ:  
**Obec Lozorno**  
Hlavná 1, 900 55 Lozorno  
IČO: 00 304 905  
DIČ: 2020643669

1. Nájomca (meno, priezvisko/názov firmy, adresa/sídlo, Č.OP/IČO): v zmysle objednávky
2. Predmetom nájmu sú priestory v CKV.
3. Nájomca môže priestory CKV využívať len za účelom a po dobu dohodnutým v objednávke.
4. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas po celú dobu nájmu na používanie prístupových ciest v rozsahu nevyhnutnom na využitie prenajatých priestorov.
5. Cena za nájom sa platí vopred podľa aktuálneho sadzobníka.
6. V cene nájmu sú zahrnuté náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
  - vodné, stočné
  - vývoz smetia
  - el. energia
  - vykurovanie t.j. plyn
  - upratovacie služby
7. Príprava priestoru a služba v šatni, podľa typu akcie nie je zahrnutá v cene nájmu. Cena za použitie priestorov šatne je 10 €.
8. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu užívania a zaväzuje sa, že ho bude v takomto stave aj udržiavať. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do prenajatých priestorov v prípade potreby.
9. Nájomca sa zaväzuje:
  - Svojou aktivitou nenarušať ostatné aktivity CKV
  - dodržiavať po 22:00 nočný pokoj
  - dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne opatrenia pri používaní predmetu nájmu
  - vykonať také opatrenia, aby nedošlo ku stratám alebo poškodeniu majetku prenajímateľa a na majetku iného nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatom priestore
  - zapísať do Knihy závad počiatočný a konečný stav prenajatých priestorov
  - pri užívaní predmetu nájmu vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo k znečisteniu prenajatého priestoru a okolia
  - v prípade potreby spolupracovať s obecnou políciou pri udržiavaní poriadku
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať.
10. Nájomca zodpovedá za škody:
  - vzniknuté akýmkoľvek nedovoleným zásahom nájomcu do prenajatých nebytových priestorov
  - nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu a na majetku iného nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatom priestore
  - v prípade zavinenej porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
11. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy v riadnom stavebnom a technickom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Pri nadmernom znečistení používaných prenajatých priestorov (vrátane sociálnych zariadení, chodieb, vonkajších priestorov CKV a pod.) bude nájomcovi doúčtovaná dodatočná úhrada za nadštandardné upratovacie služby v hodnote určenej podľa miery ich znečistenia v cenovom intervale 50 – 200 €.
12. Vzniknuté škody v CKV (vandalizmus, poškodenie priestorov, inventára, mobiliára, atď.) zapríčinené nájomcom, budú účtované zvlášť po odovzdaní priestorov po ukončení nájmu.
13. Podpisom nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s podmienkami prenájmu miestností CKV a súhlasí s nimi.

V Lozorne, dňa

.....  
nájomca