

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

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Obec Lozorno

so sídlom Hlavná 1, 900 55 Lozorno

v zastúpení: Ľubomír Húbek – starosta obce

IČO: 00 304 905

DIČ: 2020643669

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

ďalej v texte ako „prenajíateľ“

Nájomca:

.....

ďalej v texte ako „nájomca“

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ 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 nachádzajúce sa **v budove Centra kultúry a vzdelávania** bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy:
 - o výmere m²
 - každý v týždni
 - v čase od hod. do hod..
3. Súčasťou nájmu je aj využívanie prístupových komunikácií nájomcom v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu nájmu počas trvania tejto zmluvy.
4. Prenajíateľ 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

III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú počnúc dňom**
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 **EUR/hod.**
V 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 nájomnom 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, nenarúšať 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.
Závěrečné 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.

V Lozorne, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca