

Nájomná zmluva o prenájme kultúrneho domu č. -17- uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ: Obec Bačkovík
sídlo: Obecný úrad Bačkovík, Bačkovík 41
IČO: 00 323 934
v zastúpení: Milan Gábor, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB Banka
Číslo účtu: SK52 0200 0000 0000 1182 5542

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca: Katarína Konkoľovská

Sídlo/Bydlisko:

IČO/Dátum narodenia:

v zastúpení:

Iné údaje:

(ďalej len ako „nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti:

Sála Obecného úradu, ktorá sa nachádza v budove Obecného úradu. Budova Obecný úrad, Bačkovík 41, 044 45, na parcele č. 80/2 v k.ú. Bačkovík, zapísaná na LV č. 1, vedenom Okresným úradom v Košiciach, katastrálny odbor, je vo výlučnom vlastníctve Obce Bačkovík. (Údaje o nehnuteľnosti vypíšte z listu vlastníctva)

/ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“/

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva predmet prenájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet prenájmu sa prenajíma za účelom **cvičenia kalanetiky**.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, ibaže by s tým prenajíateľ vyslovil písomný súhlas.

**Článok III.
Doba nájmu**

Miestnosť bude slúžiť k účelu nájmu na dobu :

Začiatok nájmu (dátum): 1. 10. 2024

Deň v týždni: UTOROK a ŠTVRTOK

v čase od – do: 19.00 – 20.00

Koniec nájmu (dátum) 31.12. 2025

V tomto čase bude priestor slúžiť výlučne nájomcovi. Miestnosť môže prenajímateľ využívať mimo prenajatý čas.

**Článok IV.
Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Rozsah vybavenia a zariadenia predmetu nájmu je podrobne špecifikovaný v článku I. tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

**Článok V.
Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu**

1. Zmluvné strany sa na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 26/2024 dohodli na cene prenájmu vo výške € 20,- mesačne. (ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomné je splatné vždy k 30. dňu kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu za ktorý sa platí. Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi v hotovosti/prevodom na účet.

**Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ má počas doby nájmu prístup do priestorov predmetu nájmu a môže priebežne kontrolovať, ako sa s priestorom nakladá.

3. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení č. 87/1995 Z.z..

4. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu ani v lehote 30 dní od písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi, má nájomca právo po uplynutí tejto lehoty závady odstrániť v nevyhnutnej miere na svoje náklady. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, inak jeho nárok zaniká. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

7. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívaný k účelu nájmu, ako je definovaný v článku

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – koniec nájmu vid' Článok III.

2. Táto nájomná zmluva sa môže ukončiť predčasne:

- a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami,
- b) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu.

3. Výpovedná doba je mesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Za doručení sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

4. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 2 dní odo dňa zániku nájmu všetko, čo prevzal od prenajímateľa pri vzniku nájmu a v stave v akom nehnuteľnosť prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody. O prevzatí / odovzdaní nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody; každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' nájomcu sa v protokole poznačí.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení tejto zmluvy na stránke obce a v CRZ.

2. Táto zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov pre každého účastníka, pričom každý z účastníkov obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.

3. Podpisom tejto zmluvy sa ruší nájomná zmluva č. 5/2023 zo dňa 1.1.2023.

4. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručenú.

5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade viacerých nájomcov sú títo zaviazaní voči prenajímateľovi spoločne a nerozdielne.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy budú riešené (písomne a zrýchlenou formou) podľa § 6 ods. 3 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní. Rozhodcovské konanie bude vedené v súlade s právnymi predpismi SR a to jedným rozhodcom. Strany sa podrobia rozhodcovskému konaniu a rozhodnutiu.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Bačkovíku dňa 1. 10. 2024

Prenajímateľ



Nájomca