

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
- KLUBOVÝCH PRIESTOROV V BUDOVE KD ZÁVOD -**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov a VZN obce Závod pre stanovenie sadzieb nájomného

Prenajímateľ:

OBEC Závod
Obecný úrad Závod
Sokolská 243, 908 72 Závod
IČO: 00 310 158
Zastúpená: Radomír Ševeček, starosta obce
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Základná organizácia Jednoty dôchodcov na Slovensku
So sídlom Mierová 867, 908 72 Závod
IČO: 008970193091
Zastúpená: Kamila Drahošová, predsedníčka ZO JDS
(ďalej len ako „nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Závode, kat. úz. Závod, súpisné číslo 243, postavenej na parc. č. 3035/1, na Sokolskej ulici, zapísanej na LV č. 1465 vedenom na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Malackách.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – klubové priestory, nachádzajúce sa v stavbe súpisné číslo 243, na prízemí, pri hlavnom vchode do KD vedené ako Klubové priestory na účely vykonávania záujmovej činnosti Základnej organizácie Jednoty dôchodcov na Slovensku Závod.

Článok II

Doba nájmu a vyhradená doba na činnosť v prenajatých priestoroch

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 1.1.2025 do 31.12. 2029.
2. Vyhradená doba na záujmovú činnosť v prenajatých priestoroch uvedených v čl. 1 bodu 2 tejto zmluvy je v rámci týždňa nasledovne:
Streda 13:30-18:00 h
3. Činnosť v priestoroch mimo vyhradenú dobu je možná len po dohode s prenajímateľom.

Článok III
Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa Všeobecne záväzného nariadenia pre stanovenie sadzieb nájomného za prenájom pozemkov, bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve obce Závod v sume 10,- EUR / miestnosť/ rok.
2. Prenajímateľ zabezpečí v prenajatom priestore: osvetlenie priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné najneskôr do 30. júna príslušného roka i bez doručenia faktúry od prenajímateľa, na číslo účtu prenajímateľa IBAN: SK975600000003203250003, VS 24301. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo upraviť jednostranne nájomné v prípade, ak obec Závod schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo pri hrubom porušení zmluvných podmienok. V tomto prípade sa nájom končí dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu pri kultúrnych podujatiach poriadanych v KD a pri akýchkoľvek podujatiach a aktivitách vykonávaných Obecným úradom v Závode.
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.

- dodržiavať prevádzkový poriadok KD v plnom rozsahu a zabezpečiť upratanie prenajatých priestorov vždy po skončení záujmovej činnosti.

Článok VI Zodpovedná osoba

1. Nájomca určuje ako kontaktnú a zodpovednú osobu Kamilu Drahošovú. Kontakt: adresa: Závod 867, tel.: 0908 764 867.
2. Zodpovedná osoba prevezme od OÚ kľúče od hlavného vchodu a klubových priestorov, čím zároveň zodpovedá za uzamykanie budovy kultúrneho domu a tým berie na seba plnú mieru zodpovednosti z následkov vzniknutých z neuzamknutia budovy a prenajatých priestorov. Protokol o prevzatí kľúčov a hmotnej zodpovednosti je súčasťou tejto nájomnej zmluvy - Príloha č. 1.
3. V prípade straty kľúčov sa nájomca zaväzuje okamžite stratu nahlásiť starostovi obce a preplatiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s výmenou zámkov a prípadných škôd stratou spôsobených.

Článok VII Osobitné ustanovenia

Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu sa bude spolupodieľať na aktivitách organizovaných obcou:

- a) každoročne sa zúčastní „Jarného upratovania obce“. Termín stanovuje obec a včas ho oznámi nájomcovi,
- b) každoročne sa aktívne zúčastní organizovania obecných kultúrnych a spoločenských podujatí, a to priamou účasťou na kultúrnom programe podujatia, alebo ako spoluorganizátor podujatia pomocnými organizačnými prácami.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Závode dňa 18. 12. 2024

V Závode dňa 8. 1. 2025

odcov
ku
izácia
)

PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ KLÚČOV OD PRENAJATÉHO PRIESTORU KD A HMOTNÁ ZODPOVEDNOSŤ ZA PRIESTORY KD

1. Dolupodpísaný preberajúci Kamila Drahošová týmto potvrdzuje, že pri odovzdaní nájomných priestorov prevzal nasledujúce kľúče budovy Kultúrneho domu Závod:

Od hlavného vchodu	1 ks	
Od klubu	1 ks + 1 kľ	

2. Dolupodpísaný preberajúci bol oboznámený s ich používaním.
3. Dolupodpísaný preberajúci plne zodpovedá za prevzaté kľúče a zaväzuje sa prípadnú stratu kľúčov neodkladne oznámiť prenajímateľovi, pričom je zakázané ďalšie rozmnožovanie kľúčov.
4. Dolupodpísaný preberajúci sa zaväzuje riadne zabezpečiť prenajaté priestory (po odchode z prenajatých priestorov riadne uzamknúť hlavný vchod a prenajaté priestory, pozatvárať okná v prenajatých miestnostiach aj na sociálnych zariadeniach, zhasnúť svetlá a skontrolovať a vypnúť používané elektrické zariadenia) a súčasne plne zodpovedá za osoby zdržiavajúce sa v prenajatých priestoroch.
5. Ak preberajúci neuzamkne a nezabezpečí riadne budovu po svojom odchode, bude sa tento skutok chápať ako hrubé porušenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov. Prenajímateľ si v takomto prípade vymedzuje právo odstúpiť od zmluvy. Zároveň nájomca berie na seba plnú mieru zodpovednosti z následkov vzniknutých z neuzamknutia budovy a prenajatých priestorov.
6. Protokol je súčasťou zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V Závode, dňa 18. 11. 2022

Odovzdávajúci: Za Obec Závod - Radomír Ševeček

Preberajúci: Za ZO JDS – Kamila Drahošová

