

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Zmluvné strany

1.1. **Prenajímateľ:** **Obec Horný Hričov**

so sídlom: Horný Hričov 191
013 42 Horný Hričov
IČO: 00 321 290
DIČ: 20 20 671 884
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 0331006001/5600
IBAN: SK48 5600 0000 0003 3100 6001
v mene kt. koná: Ing. Dušan Ďuriček, MBA starosta Obce Horný Hričov

1.2. **Nájomca:** **Michal Čamatej - KLAMZA**

so sídlom: Nová 466/75 Považský Chlmec, 01003 Žilina
IČO: 54951810
DIČ: 1022906951
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 8999473001/5600
IBAN: SK74 5600 0000 0089 9947 3001
v mene kt. koná: Michal Čamatej

2. Úvodné ustanovenia a vymedzenie niektorých pojmov

- 2.1. Pod pojmom „**Zmluva**“, v akomkoľvek jeho tvare, sa rozumie táto zmluva o nájme uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka vrátane jej prípadných dodatkov a aj jej príloh.
- 2.2. Akýkoľvek odkaz na článok, odsek alebo bod znamená odkaz na článok, odsek alebo bod tejto Zmluvy, ak nie je výslovne uvedené niečo iné.
- 2.3. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije pojem „**Prenajímateľ**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým osoba popísaná v bode 1.1. tejto Zmluvy a/alebo akýkoľvek jej právny nástupca.
- 2.4. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije pojem „**Nájomca**“, v

akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým osoba popísaná v bode 1.2. tejto Zmluvy a/alebo akýkoľvek jej právny nástupca.

- 2.5. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije spojenie „**Zmluvné strany**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým Prenajímateľ spolu s Nájomcom pokiaľ z ustanovení Zmluvy, resp. z ich obsahu nevyplýva niečo iné.
- 2.6. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije spojenie „**Zmluvná strana**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým Prenajímateľ alebo Nájomca pokiaľ z ustanovení Zmluvy, resp. z ich obsahu nevyplýva niečo iné.
- 2.7. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, obec: Horný Hričov, k. ú.: Horný Hričov, na LV č. 439, ako stavba so súp. č. 156, označená ako Základná škola a postavená na pozemku reg. „C“ s parc. č. 505/2
- 2.8. Stavba popísaná v bode 2.7. tejto Zmluvy sa ďalej označuje aj ako len „**Telocvičňa**“.
- 2.9. Na 1. nadzemnom podlaží Telocvične sa nachádzajú nasledovné priestory
 - 2.9.1. Telocvičňa,
 - 2.9.2. Sklad,
 - 2.9.3. Sociálne zariadenia,s tým, že tieto sú vybavené elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou a plynovým vykurovaním.
- 2.10. Priestory popísané v bode 2.9. Zmluvy sa ďalej spoločne označujú aj ako len „**predmet nájmu**“.

3. Účel nájmu

- 3.1. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je prenechanie predmetu nájmu Nájomcovi do dočasného užívania za podmienok popísaných v čl. 6, 7 a 9 Zmluvy na účel realizovania voľnočasových aktivít pre žiakov materskej a základnej školy. Predmet nájmu nesmie byť užívaný v rozpore s týmto účelom. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať.
- 3.2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, resp. jeho akúkoľvek časť, do užívania akejkoľvek tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca poruší povinnosti uvedené v tomto článku tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR. Zmluvné strany prehlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaniach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovaných zmluvných povinností.

4. Predmet Zmluvy

4.1. Touto Zmluvou

- 4.1.1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu popísaný v bode 2.9. Zmluvy Nájomcovi do dočasného užívania, a to za podmienok stanovených v Zmluve ďalej,
- 4.1.2. sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné, vo výške a za podmienok ďalej špecifikovaných, ako aj plniť iné povinnosti popísané v tejto Zmluve.

5. Vyhlásenia Prenajímateľa

5.1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že

- 5.1.1. v čase uzavretia Zmluvy je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a že Predmet nájmu nemá žiadne právne ani iné vady (záložné právo, vecné bremeno, resp. ťarchy, a iné), ktoré by bránili v jeho riadnom a nerušenom užívaní po celú dobu nájmu na účel uvedený v tejto Zmluve;
- 5.1.2. je oprávnený s predmetom nájmu v celom rozsahu a bez obmedzení nakladať, a teda aj uzavrieť túto Zmluvu.

6. Nájomné a platobné podmienky

- 6.1. Výška nájomného za predmet nájmu je 10,- EUR mesačne (ďalej aj ako len „**nájomné**“), ktoré je Nájomca povinný platiť vždy k 10. dňu kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí s tým, že nájomné za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom Zmluva nadobudla účinnosť je Nájomca povinný zaplatiť do 5-tich dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi poskytovať nasledovné služby spojené s užívaním predmetu nájmu: dodávka elektrickej energie, vodné a stočné (ďalej aj ako len „**poskytované služby**“), ktoré sú zahrnuté v nájomnom..
- 6.3. Nájomca je povinný na základe tejto Zmluvy uskutočňovať úhrady nájomného a poskytovaných služieb v určenej lehote v prospech účtu Prenajímateľa ako opakované plnenie.

- 6.4. Výšku nájomného môže Prenajímateľ a Nájomca upraviť dohodou formou dodatku k Zmluve.

7. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel nájmu.
- 7.2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu po celú dobu trvania nájmu.
- 7.3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi a správať sa tak, aby v/na Predmete nájmu nevznikla škoda.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré vyplývajú so všeobecne záväzných technických, ekologických, bezpečnostných, protipožiarnych predpisov, ako aj všeobecne záväzných predpisov o nakladaní s odpadom.
- 7.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy okrem bežnej údržby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Aj v prípade, ak Prenajímateľ Nájomcovi odsúhlasí akékoľvek úpravy predmetu nájmu, Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu hodnoty týchto úprav, okrem prípadu, že sa na to Prenajímateľ Nájomcovi vopred písomne zaviaže.
- 7.7. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas Prenajímateľovi neoznámili.

8. Trvanie Zmluvy

- 9.1. Nájomca je oprávnený na základe tejto Zmluvy predmet nájmu užívať každý štvrtok od 14.00 hod. do 16.00 hod. v období od 01.10.2023 do 30.06.2023.

10. Skončenie nájmu

- 10.1. Skončenie nájmu podľa tejto Zmluvy je upravené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

11. Osobitné dojednania

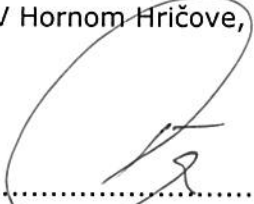
- 11.1. Škody spôsobené zavineným konaním Nájomcu sa Nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
- 11.2. Nájomca je povinný bezodkladne od vyznania Prenajímateľa o vzniku havárie v dome umožniť Prenajímateľovi alebo ním povereným osobám prístup k dôležitým zariadeniam objektu, tj. rozvodom vody, tepla, elektriny a pod.
- 11.3. Nájomca sa zaväzuje, že bude na vlastné náklady dodržiavať v predmete nájmu a pred vstupom do predmetu nájmu poriadok, a to na takom stupni, ako si to vyžaduje jeho charakter.
- 11.4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj požiarne predpisy, ako aj všetky ďalšie potrebné predpisy spojené s užívaním predmetu nájmu a je povinný dodržiavať týchto predpisov vyžadovať aj od všetkých osôb, ktoré sa v predmete nájmu budú nachádzať.

12. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 12.1. Zmluvu je možné meniť alebo zrušiť len písomnou dohodou Zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov k Zmluve.
- 12.2. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
- 12.3. Akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo nevynútiteľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo nevynútiteľnému ustanoveniu.
- 12.4. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že text Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle, že si túto Zmluvu pred jej podpísom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

- 12.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 12.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, že sú oprávnené s Predmetom nájmu nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto Zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej Zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.
- 12.7. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu Zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto Zmluvy,okiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, Zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky Zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
- 12.8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

V Hornom Hričove, dňa 12.09.2023


.....


Ing. Dušan Ďuriček, MBA
starosta Obce Horný Hričov

V Hornom Hričove, dňa 12.09.2023


.....

Michal Čamatej