

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajíateľ:

so sídlom: **Obec Hrnčiarovce nad Parnou**
IČO: **Farská 37, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou**
konajúci prostredníctvom: **34007521**
RNDr. Monika Kopecká, PhD., zástupca starostu
(ďalej len prenájomca)

a

nájomca:

Nájomca

Obchodné meno: **Maliny Jam**
S miestom podnikania: **Hliníky 52, Hrnčiarovce nad Parnou, 91935**
IČO: **51414554**
konajúci prostredníctvom: **Patrik Lago**
(ďalej len nájomca)

(ďalej prenájomca spolu s nájomcom len „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Hrnčiarovce, zapísaných na LV č. 1400 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor ako parc.č. 1420 zastavané plochy a nádvoria o výmere 383 m², parc.č. 1421 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1115 m² a materská škola s.č. 4810 postavená na parc.č. 1420 (ďalej len „Nehnuteľnosti“).
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúcich sa v Nehnuteľnosti na 2. nadzemnom podlaží v Hrnčiarovciach nad Parnou na ul. Svätého Martina č. 69 a to priestor v rozsahu 25 m² (ďalej len „Predmet nájmu“) a nájomca touto zmluvou preberá uvedený nebytový priestor v dohodnutom rozsahu do nájmu.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať na výrobu kulís a natáčanie dokrútok videoklipov.

2. Nájomca sa zaväzuje bezodplatne propagovať Obec Hrnčiarovce nad Parnou formou detských videoklipov.

III.

Doba trvania a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah zaniká:
 - dohodou
 - výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení zmluvu vypovedať písomne, aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení.
4. V prípade, ak nájomca:
 - a) je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom ako 15 dní,
 - b) alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - c) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,môže prenajímateľ zmluvu vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prebral od prenajímateľa pri vzniku nájmu.

IV.

Nájomné a úhrada za služby

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za cenu 100 EUR mesačne.

V.

Úpravy a opravy na Nehnutelnostiach

1. Nájomca berie na vedomie existujúci stav Nehnutelností a v tomto stave ich preberá do nájmu. Opravy a úpravy predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady.
2. Stavebné úpravy a rekonštrukcie je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Stavebné úpravy a rekonštrukcie odsúhlasené prenajímateľom bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a v prípade skončenia nájmu ich bude v plnej miere znášať nájomca.

VI.

Práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne normy v oblasti ochrany životného prostredia, najmä ochrany vôd, ovzdušia a všeobecne záväzné právne normy v oblasti nakladania s odpadmi, civilnej obrany a požiarnej ochrany.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v čl. II. tejto zmluvy. Nájomca môže užívať Predmet nájmu na inú činnosť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a v prenajatých spoločných priestoroch udržiavať poriadok na vlastné náklady.
4. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené nesplnením povinností podľa tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje po dobu nájmu vykonávať bežnú údržbu a opravy na Predmete nájmu v rozsahu nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, na ktoré je prenajímateľ povinný a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečný technický stav zariadení používaných v Predmete nájmu a ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených.
9. Nájomca je povinný používať v nebytovom priestore a v objekte len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
10. Nájomca je povinný strpieť užívanie Nehnutelností aj inými nájomcami.
11. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby svojim konaním nerušil ostatných nájomníkov Nehnutelnosti.
12. Nájomca je povinný najneskôr do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy predložiť Prenajímateľovi písomnú dohodu o spôsobe upratovania spoločných priestorov v Nehnutelnosti uzatvorenú s ďalším z nájomcov Nehnutelnosti - OZ Na trati.
13. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu a spoločné priestory Nehnutelnosti tak, že nebude dochádzať k plytvaniu energiami, najmä zabrániť ich bezdôvodnému plytvaniu a nadmernej spotrebe. Hlavne pri opustení Predmetu nájmu a Nehnutelnosti pozhasínať všetky svietidlá a pozatvárať všetky okná.

VII. Osobitné ustanovenia

1. V prípade ak prenajímateľ sa rozhodne Nehnutelnosti predať v priebehu dohodnutej doby nájmu podľa tejto zmluvy, prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi túto skutočnosť oznámiť doporučeným listom zaslaným na adresu miesta podnikania nájomcu.
2. Nájomca berie na vedomie, že ostatné časti Nehnutelnosti prenajímateľ môže dať do nájmu tretiemu subjektu, pričom nájomca sa zaväzuje strpieť iných nájomníkov v nevyhnutnom rozsahu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca poručí ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy najmä, nie však výlučne článok VI. bod 12. a 13. je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve sa uskutočňujú výlučne v písomnej forme.
3. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
4. Zmluva je uzavretá v 4 vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží 2 vyhotovenia a prenajímateľ 2 vyhotovenia.
5. Účastníci zmluvy týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).

V Hrnčiarovciach nad Parnou, dňa 30. 12. 2019

prenajímateľ:

nájomca:
