

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

nebytových priestorov uzatvorenej v zmysle § 9aa ods. 2 písm. b) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Šumiac, Jegorovova 414/3, 976 71 Šumiac

IČO: 00313866

V zastúpení: starostka obce PhDr. Jarmila Gordanová

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Heretová Michaela

Ždiarska 12

Polomka 976 66

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy za nasledovných zmluvných

p o d m i e n o k :

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby, súp .č. 414/3 evidovanej na parcele C – KN č. 137 (ďalej len „objekt“), a to všetko v kat. území: Šumiac, obec: Šumiac vedenej na LV č. 1150.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na predmete krátkodobého nájmu, a to :
nebytového priestoru- sála obecného úradu na prízemí a prípravná miestnosť na prízemí prevádzkovej budovy súp.č. 414/3, ul. Jegorovova, kat. územie Šumiac obec: Šumiac zapísaný na LV č. 1150 parc. CKN č. 137 (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).

3. Touto zmluvou o krátkodobom nájme prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor na užívanie za dohodnutú odplatu a za podmienok v zmluve uvedených.

4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby spojené s nájmom v zmysle čl. V. tejto zmluvy.

Čl. III. Účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy – sála obecného úradu a prípravná miestnosť za účelom správy bytových a nebytových priestorov v obci Šumiac.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, dňa **18.02.2025**, a to v kalendárny deň - utorok v čase od 14.00 hod. do 15.00 hod

2. Nájom nebytového priestoru s nájomcom podľa tejto zmluvy nesmie presiahnuť 10. dní v kalendárnom mesiaci.

Čl. V. Platobné podmienky

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedených v predmete zmluvy sa stanovuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šumiac .

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za všetky poskytnuté služby spojené s prevádzkou prenajímaných priestorov v zmysle predpisov obce Šumiac

Čl. VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca môže prenajaté nebytové priestory užívať len v rozsahu určenom v zmluve o nájme.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory - majetok obce do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky inej právnickej či fyzickej osobe.

3. Nájomca na základe zmluvy nemá prednostné právo na kúpu prenajatých priestorov.

4. V prípade nedodržania bodov 1. až 2. tohto článku bude takáto zmluva v plnom rozsahu neplatná.

5. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor k užívaniu v spôsobilom stave.

6. Nájomca bude udržiavať prenajaté nebytové priestory v dobrom stave, v čistote a poriadku. V prípade spôsobenia škody na prenajatých priestoroch je nájomca túto škodu povinný uhradiť v plnej výške do 30 dní odo dňa vyčíslenia a písomného oznámenia výšky škody.

7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal zodpovedajúcim dohodnutému spôsobu užívania.

8. Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenajímateľa vzťahujúce sa na prenajaté priestory, ako aj iné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy. Nájomca

prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie a plnenie platných právnych predpisov o požiarnej ochrane a príslušných technických noriem a starostlivosť o požiarnu bezpečnosť v predmete nájmu v zmysle § 6 ods. 2 č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom.

9. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie predpisov BOZP a PO.

Čl. VII.

Zabezpečenie predmetu nájmu

1. Nájomca si zabezpečí ochranu predmetu nájmu na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na zariadeniach a vnesených veciach, prípadným vniknutím do predmetu nájmu vodou, ohňom, dymom, vlhkosťou, infekciou, alebo treťou osobou.
3. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby : zabezpečenie priestorov (napr. ochrana pred krádežou), čistota priestorov, resp. odvoz komunálneho odpadu v zmysle osobitných predpisov a bežné a drobné opravy v predmete nájmu. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu (akéhokoľvek druhu) je v priestore predmetu nájmu a v jeho bezprostrednej blízkosti neprípustné. Uvedené sa vzťahuje primerane, ak nie je v dohode so správcom služieb uvedené inak.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, protipožiarinými predpismi tak, aby nevznikla prenajímateľovi žiadna škoda. Zároveň je nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu, ku ktorému sa zaviazal v rozsahu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že akékoľvek písomnosti sa budú doručovať :
 - určené pre prenajímateľa, na adresu jeho sídla,
 - určené pre nájomcu, na adresu v mieste jeho sídla/bydliska alebo na adresu v mieste predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu.
4. Nájomca nemôže dať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretím osobám.
5. V prípade iného než komunálneho odpadu je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby. Je tiež povinný preukázať na požiadanie prenajímateľa uzatvorenie zmluvy s osobou oprávnenou na odvoz a likvidáciu odpadu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa umožní prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu určených meradiel a spoločných odberných zariadení pri odbere elektriny, kúrenia a vody, pred zásahom nepovolaných osôb, ak sa nachádzajú v mieste nájmu. Nájomca sa zaväzuje pravidelne kontrolovať neporušenosť meradiel a spoločných odberných zariadení. V prípade, že dôjde k zásahu nepovolanou osobou zaväzuje sa tento zásah okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi/správcom služieb. V prípade sankcií dodávateľmi týchto médií za porušenie určených meradiel alebo spoločných odberných zariadení, zaväzuje sa nájomca zaplatiť sankcie vyúčtované dodávateľmi príslušných služieb.

8. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, spôsobom zodpovedajúcim dohodnutému účelu.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v predmete nájmu všeobecné právne predpisy a ostatné predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie a plnenie platných právnych predpisov o požiarnej ochrane a príslušných technických noriem a starostlivosť o požiarnu bezpečnosť v predmete nájmu v zmysle § 6 ods. 2 č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom.
11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. s prihliadnutím na odsúhlasené a vykonané zmeny v predmete nájmu.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 3 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu a odpočet stavu médií ku dňu odovzdania predmetu nájmu.
13. Nájomca je povinný do 3 dní oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, vrátane poistnej udalosti.
14. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní. Nezodpovedá však za náhodu.
15. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Ak tak neurobí je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezaväzuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

Čl. IX. Skončenie zmluvy

1. Táto zmluva končí uplynutím dojednanej doby.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 1 rovnopis.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a predpismi obce Šumiac.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa. Ak je v tejto zmluve dohodnutý neskorší dátum účinnosti, ako je deň zverejnenia, účinky nastávajú v tento deň. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením informácii alebo textu zmluvy na webovom sídle obce Šumiac..

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, uzatvárajú ju vážne, určito a zrozumiteľne a súhlasia s jej obsahom, na dôkaz toho čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

6. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len v písomnej forme vzájomnou dohodou zmluvných strán.

V Šumiaci, dňa 18.02.2025

.....
prenajímateľ
starostka obce

pečiatka:

OBEC ŠUMIAC
976 71 ŠUMIAC

najomca

pečiatka: