

Zmluva č. 2022/09

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona
č. 116/1990 Zb. a o nájme spoločných priestorov podľa príslušných ustanovení Občianskeho
zákonníka.

Článok I.

Zmluvné strany

- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| 1. Prenajímateľ: | Obec Dolná Seč |
| Sídlo: | Dolná Seč 22, 935 31 Dolná Seč |
| Zastúpenie: | Zdenka Furdová, starostka |
| IČO: | 00306894 |
| DIČ: | 2021218628 |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko |
| IBAN: | SK83 5600 0000 0071 1006 6002 |
| 2. Nájomca : | Zuzana Ganzová |
| Sídlo: | Hronské Kľačany 238 |
| IČO: | 43703739 |
| DIČ: | 1078621093 |
| Bankové spojenie: | Slovenská sporiteľňa, a. s. |
| IBAN: | SK95 0900 0000 0050 4888 8160 |

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- Predmetom nájmu je multifunkčné ihrisko, nachádzajúce sa na parcelnom čísle 851/12, o celkovej výmere 839 m², vedenej na LV č. 502, ostatná pôda, spôsob využitia pozemku - pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné Spoločná nehnuteľnosť, okres: Levice, obec: Dolná Seč, katastrálne územie: Dolná Seč vo vlastníctve Pasienkoveho pozemkového spoločenstva Dolná Seč.
- Účelom nájmu je:
 - užívanie multifunkčného ihriska zo strany nájomcu na vykonávanie podnikateľskej činnosti, a to prevádzkovanie **prevádzkovanie multifunkčného ihriska**,
 - spolupráca s obcou pri organizovaní podujatí a následných súvisiacich činností tak, že bezplatne poskytne priestory multifunkčného ihriska,
 - udržiavať priestory multifunkčného ihriska a jeho okolie.
- Nájomca zároveň prehlasuje, že je podľa právnych predpisov oprávnený vykonávať uvedenú činnosť v súlade s účelom nájmu.
- Nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnutý účel nájmu, a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu ani

mena prenajímateľa. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, alebo cudzie osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu. Podobne v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví osôb, ktoré vzniklo v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

5. Na vykonávanie ďalšej činnosti je nájomca oprávnený až po písomnom súhlase prenajímateľa a vždy v súlade s výpisom z obchodného registra nájomcu.
6. Na základe žiadosti prenajímateľa je nájomca povinný preukázať oprávnenie na vykonávanie činnosti.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu a objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, nie sú zaťažené právami tretích osôb, nie je predmetom exekúcie ani si k nim žiadna tretia osoba neuplatňuje vlastnícke právo. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že predmet nájmu nie je v užívaní žiadnej tretej osoby ani si k nemu neuplatnila žiadna tretia osoba užívacie právo.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to jeden rok od protokolárneho prevzatia priestorov tvoriacich predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a prenajímateľ sa zaväzuje v tejto lehote odovzdať predmet nájmu nájomcovi. O tomto úkone sa spíše preberací protokol, do ktorého sa zapíšu aj prípadné vady predmetu nájmu. Ak prenajímateľ v rozpore s touto zmluvou neodovzdá nájomcovi predmet nájmu v dohodnutej lehote, nebude to mať vplyv na vznik práva nájomcu užívať predmet nájmu v dohodnutom rozsahu a v súlade s touto zmluvou.
3. Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme s prenajímateľom po uplynutí dohodnutej doby nájmu uvedenej v článku III. ods. 1, a to opätovne na nasledujúci rok, pokiaľ sa nedohodne inak. Prednostné právo musí nájomca uplatniť u prenajímateľa písomne najneskôr dva mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu inak toto prednostné právo zaniká.

Článok IV.

Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku II. ods. 2. tejto zmluvy, bolo stanovené v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 26/2022 zo dňa 31.03.2022 výške 30,00 € mesačne. Toto nájomné predstavuje čiastku za prenájom bez ďalších nákladov súvisiacich s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.
2. Splatnosť prvého nájomného za predmet nájmu je pri podpise zmluvy a úhrada ďalšieho nájomného je splatná vopred, vždy do 15 dňa bežného kalendárneho mesiaca, za nasledujúci mesiac.
3. Nájomca sa zaväzuje platbu nájomného uhrádzať formou bezhotovostného platobného

styku na bankový účet prenajímateľa, na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa, v lehote splatnosti faktúry uvedenej na faktúre.

4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania čiastky na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sú oprávnené prehodnotiť výšku nájomného najskôr po uplynutí jedného roku, t. j. najskôr po jednom roku odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok V.

Technický stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý užívania na dohodnutý účel.
2. Nájomca sa zaväzuje na investovanie finančných prostriedkov do nevyhnutnej úpravy pre naplnenie účelu nájmu podľa článku II. ods. 2 tejto zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že technický stav predmetu podnájmu pozná z osobnej, podrobnej obhliadky vykonanej na mieste samom.
4. Vyhlásenia zmluvných strán podľa tohto článku netvoria prekážku k tomu, aby do preberacieho protokolu boli zahrnuté prípadné vady predmetu nájmu, ktoré nebránia užívaniu predmetu nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - a) platiť riadne a včas dohodnutú úhradu za nájom,
 - b) užívať predmet nájmu len v súlade s účelom určeným v čl. II. tejto zmluvy,
 - c) zabezpečovať povinnosti na základe §-u 6 odst. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a povinnosti v súlade s §-mi 4 a 5 vyššie citovaného zákona v plnom rozsahu,
 - d) zabezpečovať plnenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. NR SR č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov,
 - e) zabezpečovať plnenie zákona NR SR č.311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len „orgány verejnej správy“), ako aj hygienické, bezpečnostné normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
 - f) riadne zabezpečiť hnutelné veci nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu proti strate, zničeniu a poškodeniu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po

predchádzajúcim upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

- g) Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie akýchkoľvek vecí nájomcu vnesených resp. používaných nájomcom v priestoroch predmetu nájmu,
 - h) prebrať plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom i nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, zákazníkov, ako aj iných osôb konajúcich pre nájomcu, a to po celú dobu nájmu,
 - i) uhrádzať náklady na opravy a údržbu spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - j) všetky stavebné úpravy, vrátane úpravy vnútorného vybavenia, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a pokiaľ sa k takýmto úpravám vyžaduje súhlas aj iných orgánov, je povinný si so súhlasom prenajímateľa takýto súhlas vyžiadať. Opravy ktoré pri skončení nájmu nie je možné dať do pôvodného stavu, stávajú sa majetkom prenajímateľa bez náhrady, pokiaľ sa nedohodne inak.
 - k) vopred prerokovať a vyžiadať si písomný súhlas na zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení, vrátane umiestnenia firemného označenia, informačných tabúl a pod.,
 - l) umožniť prenajímateľovi ako aj osobám, ktoré určí prenajímateľ vykonávať počas doby prenájmu kedykoľvek bez ohlásenia prehliadku predmetu nájmu ako aj dodržiavanie zmluvných podmienok,
 - m) v prípade ukončenia nájmu ku dňu skončenia nájmu vypratáť predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a prenajímateľ bude musieť predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.
2. Prenajímateľ je povinný:
- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu na užívanie podľa podmienok dohodnutých zmluvou,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou,
 - c) zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s touto nájomnou zmluvou.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu (ani jeho časť) prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy, ktorá stráca platnosť dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť všetkých technických zariadení vrátane revízií a kontrol

- podľa príslušných predpisov.
5. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
 6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) výpoveďou
 - c) obojstrannou dohodou
2. Prenajímateľ môže okamžite vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času v nasledovných prípadoch:
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca neuhradil riadne a včas faktúry za nájom alebo prevádzkové náklady spojené s nájmom,
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať služby a tieto služby neposkytuje riadne a včas,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
 - f) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám,
 - g) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami občianskeho zákonníka a zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších

ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. V takýchto prípadoch sa obe zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a bol v súlade s právnymi predpismi.

3. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že s osobnými údajmi uvedenými v tejto kúpnej zmluve, budú nakladať v súlade so Zákonom č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov. Zmluvné strany zároveň udeľujú súhlas vyhotoviteľovi tejto kúpnej zmluvy (Obecný úrad Dolná Seč) na spracúvanie ich osobných údajov podľa zákona 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov na dobu 10 rokov, za účelom využívania jeho služieb. Práva osoby, o ktorej sa spracúvajú osobné údaje sú upravené v § 28 a násl. zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch výtlačkoch, každý má platnosť originálu, dva výtlačky obdrží prenajímateľ a jeden obdrží nájomca.
7. Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 26/2022 zo dňa 31.03.2022 je prílohou č. 2 tejto zmluvy.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy (v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov) na webovom sídle prenajímateľa.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.

V Dolnej Seči, dňa 06.04.2022



.....
Zdenka Furdová
starostka obce Dolná Seč

.....
Zuzana Ganzová