

ZMLUVA
o prenájme nebytových priestorov

Č.j. /2020

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

O B E C Zemplínska Teplica

Sídlo: **Okružná 340/2, 076 64 Zemplínska Teplica, Slovenská Republika**

Kontaktná adresa: **Okružná 340/2, 076 64 Zemplínska Teplica, Slov. Republika**

Zastúpený: **Mgr. Jozefína Uhaľová, starostka**

Telefón: **+421 (56) 6796222,**

E-mail: **ocuzteplica@slovanet.sk**

IČO: **00332194**

DIČ: **2020741294**

Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Michalovce**

Číslo účtu: **4322035001/5600, IBAN SK11 5600 0000 0043 2203 5001**

a

Nájomca:

DHZ Zemplínska Teplica

Predseda: Marek Sivák, nar. 5. 11. 1985

Bytom 076 64 Zemplínska Teplica, Nová ulica 251

Veliteľ: Jozef Artim, nar. 23. 4. 1985

Bytom 076 64 Zemplínska Teplica, Obchodná ulica 410/7

Za občanov: Peter Kaňuch, nar. 15. 3. 1988

Bytom 076 64 Zemplínska Teplica, Obchodná ulica 391/18

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 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 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do podnájmu nebytové priestory sociálneho zariadenia na ihrisku v Zemplínskej Teplici parc. č. 1022/7, súpisné číslo 399, zapísané na LV č. 787, katastrálne územie Zemplínska Teplica, v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 214/II/2020 zo dňa 17. 02. 2020 za účelom zriadenia posilňovne pre členov DHZ a iných občanov.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy ako priestory pre posilňovňu zriaďovanú nájomcom v obci Zemplínska Teplica.
2. Zmluva sa uzatvára s ohľadom na osobitný zreteľ a to z dôvodu podpory rozvoja športu v obci Zemplínska Teplica.

Čl. III. Doba nájmu a zánik

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na skúšobnú dobu a to odo dňa 1. 6. 2020 do 31.12.2020.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov a odovzdaním kľúčov. O odovzdaní kľúčov bude vyhotovený zápis, kde musí byť presne stanovené meno preberajúceho a zodpovedného.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne .
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV. Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. V zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Teplici číslo 227/IV/2020 zo dňa 24. 4. 2020 sa priestory v budove na futbalovom ihrisku prenajímajú bezodplatne, len za úhradu skutočných výdavkov za elektrinu, vodu, likvidáciu žumpy a TKO.

Čl. V. Platobné podmienky

1. Prevádzkové náklady budú hradené zálohovite v sume 15,00 Eur mesačne vždy po skončení mesiaca do 10. dňa. Za úhradu zodpovedá p. Peter Kaňuch. Ročné zúčtovanie sa vykoná do 31.3. na základe faktúry jedenkrát ročne a to k 31. 12. príslušného roka.
2. Preddavok môže nájomca uhradiť priamo do pokladne obecného úradu, resp. na účet obce.

Čl. VI. Dohodnuté podmienky prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ :
 - a. umožní nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečí mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - b. poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov,
 - c. Prenajímateľ bude i naďalej sociálne zariadenie využívať pri obecných podujatiach a nájomca sa zaväzuje, že stroje, ktoré má umiestnené budú len v jednej miestnosti.
2. Nájomca:
 - a. vykoná na vlastné náklady úpravu miestnosti na zriadenie posilňovne,
 - b. nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarными predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
 - c. preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
 - d. ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu,
 - e. sám zodpovedá za vlastný majetok umiestnený v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
 - f. bude užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - g. užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

h. odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe súhlasu prenajímateľa, zabezpečí upratovanie v užívaných priestoroch, pri používaní sociálnych zariadení zabezpečí ich čistotu a poriadok.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca musí určiť zodpovednú osobu v prípade jeho neprítomnosti vo posilňovni.

6. Nájomcovi sa zakazuje dať vyrobiť duplikáty kľúčov, v prípade zistenia pristúpi prenajímateľ okamžitej výpovedi nájmovej zmluvy.

7. V prenajatých priestoroch je zákaz fajčiť, narábať s otvoreným ohňom – dodržiavanie zabezpečí nájomca.

8. Nájomca zodpovedá za majetok, ktorý sa nachádza v sociálnom zariadení v čase prevádzky posilňovne.

9. O návšteve posilňovne je nájomca povinný viesť evidenciu a za prípadne vzniknuté škody zodpovedá prítomná osoba uvedená v Čl. I.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Zemplínskej Teplici dňa 1. 6. 2020

Prenajímateľ:
Obec Zemplínska Teplica
Mgr. Jozefína Uhaľová
Starostka

Nájomca:
Marek Sivák
Jozef Artim
Peter Kaňuch