Nájomná zmluva č. 22/2023
uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej v texte len „**zmluva**“)

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:
Obec Fričovce
082 37 Fričovce č. 34
IČO: 00 327 026
DIČ: 2020543107
IBAN: SK68 7500 0000 0001 1330 2873
zast.: PhDr. Ján Mikula, MBA, starosta obce
(ďalej len „ **prenajímateľ**“) na strane jednej

a

Nájomca:
Obchodné meno/ meno a priezvisko: Ing. Lukáš Jurek – Event Life
IČO: 51949938
DIČ: 1124247113
IČ DPH: SK1124247113
Sídlo: Jelšová 2926/28, Košice - Vyšné Opátske, 040 22
produkcia@eventlife.sk
(ďalej len „**nájomca**“) na strane druhej

uzatvárajú po vzájomnej dohode podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to miestnosti v celkovej výmere 18,91m² (časť 103) v budove súpisné číslo 3. Súčasťou prenájmu je aj možnosť využívania WC (105, 106), sprchy (108) a prístupovej chodby (101) (označenie podľa projektovej dokumentácie „Fričovce, rekonštrukcia mládežníckeho centra, Ing. Gabriel Machala, 03.2013“), ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy), postavenej na parcele CKN č. 12/1, katastrálne územie Fričovce, okres Prešov (ďalej len „**nebytový priestor**“).
2. Prenajímateľ prenecháva do odplatného nájmu nájomcovi nebytový priestor špecifikovaný v ods. 1 tohto článku zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať nebytový priestor uvedený čl. II. ods. 1 zmluvy, za účelom **skladových priestorov pre ozvučovaciu a svetelnú techniku**, a to v rozsahu a za podmienok stanovených touto zmluvou.

Článok IV.
Výška nájmu

1. Nájomné za užívanie nebytového priestoru bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov na sumu vo výške **75**,- **€ (slovom: sedemdesiatpäť eur) / mesačne**. Nájomné za mesiac jún bude v plnej výške 75 €.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o mieru inflácie vyhlasovanú Štatistickým úradom SR alebo iným orgánom, na ktorého prejde právomoc vyhlasovať mieru inflácie vyjadrenú prírastkom priemerného harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien (inflácia HICP) pre územie Slovenskej republiky. V prípade, ak by bol v budúcnosti tento ukazovateľ zrušený, bude Prenajímateľ jednostranne oprávnený zvýšiť nájomné v rozsahu zvýšenia iného indexu rastu cien, ktorý nahradí infláciu HICP, určovanú Štatistickým úradom SR v čase uzavretia tejto zmluvy. Takáto zmena výšky ročného nájomného je platná od 1. januára nasledujúceho kalendárneho roka, najskôr však od 1. januára 2024.
3. V cene nájmu sú zahrnuté náklady spojené s užívaním nebytového priestoru (spotreba vody, elektrickej energie, vykurovanie).

Článok V.
Splatnosť nájomného

1. Dohodnuté nájomné je splatné vždy do 5.dňa toho – ktorého kalendárneho mesiaca vopred, priamo na účet prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu 102002. na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom. Nájomca je povinný uvedenú faktúru uhradiť v stanovenej lehote splatnosti.
2. Za oneskorenú úhradu splatného nájomného na základe vystaveného daňového dokladu, má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi výšku úrokov z meškania, ktorá je o osem percentuálnych bodov vyššia, ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Článok VI.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú, počnúc od 1.6.2023**.

Článok VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor, nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklú údržbu nebytového priestoru a drobné opravy nebytového priestoru a to v celom rozsahu na vlastné náklady; zmluvné strany sa dohodli, že drobnými opravami sa rozumejú opravy nebytového priestoru ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetom zariadenia a vybavenia nebytového priestoru, ak náklad na jednu opravu neprevýši 50 €.
3. Nájomca je povinní plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zabezpečiť dodržiavanie zdravotnícko-hygienických opatrení podľa druhu prevádzky vrátane dodržiavania všetkých opatrení v súvislosti s COVID-19 a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia. V prípade zanedbania týchto povinností nájomca v plnej miere zodpovedá za vzniknuté škody.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonať v nebytovom priestore kontrolu z hľadiska dodržiavania podmienok tejto zmluvy, vždy na základe dohody s nájomcom.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch všetky povinností vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečností a ochrany zdravia osôb, ktoré sa s jeho súhlasom v čase nájmu budú nachádzať v nebytovom priestore, ako aj za opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v nebytovom priestore.

8. Akékoľvek zmeny v nebytovom priestore (stavebné úpravy, priestorové úpravy, alebo úpravy estetického charakteru, akékoľvek zásahy do elektrického, vodovodného, kúrenárskeho a ďalšieho vedenia) je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom výslovnom a písomnom súhlase prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
11. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom v zaužívanej forme a jej umiestnením na nehnuteľnosti v mieste, o ktorom sa dohodne s prenajímateľom.
12. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov, ostatných platných predpisov súvisiacich so zabezpečením BOZP. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ostatných platných predpisov súvisiacich so zabezpečovaním ochrany pred požiarmi a zabezpečovať výkon povinnosti z nich vyplývajúcich.
13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorými by rušil nájomcu v užívaní nebytového priestoru. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel v ktorúkoľvek dennú aj nočnú hodinu.

Článok VIII.
Ďalšie dohodnuté podmienky

1. K zmene dohodnutých podmienok nájomného vzťahu môže dôjsť len formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, alebo pokiaľ by to vyplynulo zo zmien a doplnkov právnych noriem.
2. V otázkach skončenia nájmu sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami § 10 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, tzn. sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
3. **Výpovedná lehota je jeden mesiac** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné okamžité vypovedanie zmluvy ak zistí, že nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s uzatvorenou nájomnou zmluvou, alebo ak bude predmetné priestory potrebovať na plnenie svojich úloh.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené zmluvná strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
7. Výpoveď zo zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej strane. Výpoveď zo zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede zo zmluvy, sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede zo zmluvy nastanú v

danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok IX.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinnosť zmluvy nastáva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Fričovce.
3. Zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Fričovce č. ... dňa 31.5.2023.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, na vzťahy založené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Svojim podpisom nájomca potvrdzuje súhlas k použitiu osobných údajov na spracovanie údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých jeden rovnopisy obrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prejavy ich vôle sú určité, jasné, vážne a zrozumiteľné a túto zmluvu neuzavreli pod nátlakom. Zmluvné strany na dôkaz súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Fričovce, dňa 31.5.2023

_____	_____
Prenajímateľ:	Nájomca:
Obec Fričovce	Ing. Lukáš Jurek
PhDr. Ján Mikula, MBA, starosta obce	