

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Prenajímateľ:

Názov: **OBEC MOKRANCE**
Sídlo: Hlavná 38/42, 045 01 Mokrance
Štatutárny orgán: JUDr. Gábor Szalay - starosta obce
IČO: 00 690 295
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: SK05 7500 0000 0040 3019 4174

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Karolína Kováčsová – BLISS**
Sídlo: Nová 410/35, 045 01, Mokrance
IČO: 47 679 930
Živnostenský register: OÚ Košice – okolie, č. 830-17285
Štatutárny orgán: Karolína Kováčsová
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.,
Číslo účtu: SK20 8330 0000 0029 0254 4604
Telefónny kontakt: +421 908 474 858
e-mail: karlyta@azet.sk

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru, pracovisko Moldava nad Bodvou v katastrálnom území Mokrance, obec Mokrance, okres Košice - okolie na **LV č. 656** ako

- reg.“C“ KN parc.č.430 o výmere 986 m² – zastavaná plocha a nádvorie
- budova všesportového areálu súpisné číslo 486 na parc. č. 430.

2/ Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený poskytnúť nájomcovi do nájmu nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove, označenej v bode 1/ tohoto článku.

3/ Budova všesportového areálu súp.č. 486 pozostáva z nasledovných nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu:

- vyvýšený priestor v telocvični pre účely fitness o výmere 42,3 m²
- spoločné priestory:
 - chodba o výmere 29,50 m²
 - sociálne zariadenie pre mužov a pre ženy o výmere 10,00 m²
- šatňa a sprchovacia miestnosť o výmere 48,00 m²

7/ Nájomca znáša všetky nedoplatky, ktoré v prípade konečného vyúčtovania dodávateľom médií budú za obdobie prenájmu účtované a zaväzuje sa tieto nedoplatky uhradiť. V prípade, ak dôjde k preplatku za toto obdobie, patrí vyúčtovaný preplatok nájomcovi.

8/ Nájomca sa zaväzuje v deň podpísania tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 600,-€, slovom: šesťsto Eur. Táto zábezpeka bude po dobu nájmu uložená na účte prenajímateľa a bude použitá prenajímateľom v prípade zániku tejto zmluvy ku krytiu nákladov spojených s odstránením škôd spôsobených nájomcom na predmete nájmu, na úhradu prípadného nezaplateného nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a k úhrade zmluvnej pokuty. V prípade, že uvedené skutočnosti nenastanú, bude zábezpeka vrátená nájomcovi najneskôr do 10 kalendárnych dní po skončení doby nájmu a vyrovnaní všetkých záväzkov nájomcu plynúcich z tejto zmluvy, ktoré môžu vzniknúť v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

9/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, alebo nákladov za služby spojené s nájmom má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do dňa zaplatenia dlžnej sumy.

Článok III. Doba nájmu

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01. 06. 2023 do 31. 05. 2026.

2/ Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pokiaľ nájomca oznámi prenajímateľovi svoj záujem predĺžiť túto zmluvu, a to doručením písomného a podpísaného oznámenia nájomcu o uplatnení práva opcie na prolongáciu zmluvy, zmluva sa predlžuje o ďalšie dva roky, pokiaľ nájomca uplatní túto opciu najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, ak sa zmluvné strany pred uplynutím doby nájmu písomne nedohodnú inak.

3/ Nájomný pomer môže zaniknúť:

- a) **výpovedou** niektorej zo zmluvných strán. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je dvoj (2) mesačná a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- b) vzájomnou **dohodou** zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
- c) na základe zákona o nájme nebytových priestorov – podľa § 14 nájomný vzťah zaniká aj na základe iných právnych skutočností nezávislých od vôle zmluvných strán, napr. zánik predmetu nájmu, smrť alebo zánik nájomcu

4/ Prenajímateľ môže jednostranne zrušiť túto nájomnú zmluvu ak:

a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou

b/ nájomca mešká s platením nájomného a poplatkov za služby spojené s nájmom

c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek upozorneniam hrubo a opakovane porušujú ustanovenia tejto zmluvy.

Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej strane, pričom je nájomca povinný nebytový priestor vypratať bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy.

5/ Nájomca môže jednostranne zrušiť túto zmluvu odstúpením od zmluvy, ak:

4/ Nájomca znáša náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržujú v prenajatých priestoroch s jeho súhlasom.

5/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu tretej osobe.

6/ Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme.

7/ Po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nemá nájomca právo na akúkoľvek náhradu investícií vnesených do predmetu nájmu.

8/ Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa.

9/ Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť si plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s platnými právnymi predpismi a zaväzuje sa vybaviť predmet nájmu dokumentáciou ochrany pred požiarmi. Predmet nájmu je vybavený hasiacimi prístrojmi a nájomca je povinný tieto hasiace prístroje a dokumentáciu riadne udržiavať v zmysle platných právnych predpisov.

10/ Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi.

11/ Nájomca sa zaväzuje hradiť miestny poplatok za odvoz komunálneho odpadu príslušnému správcovi poplatku ako aj náklady za odvoz a zneškodnenie ostatných druhov odpadov, ktoré vyprodukuje.

12/ Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na predmete nájmu zavinenú nájomcom, zamestnancami nájomcu, tretími osobami vykonávajúcimi na základe žiadosti alebo osobitnej zmluvy s nájomcom v prenajatých priestoroch akékoľvek práce, činnosti alebo akoukoľvek osobou zdržiavajúcou sa v predmete nájmu so súhlasom alebo v súvislosti s činnosťou nájomcu (napr. zákazníci a pod.).

13/ Nájomca je povinný udržiavať na vlastné náklady predmet nájmu v čistote a poriadku. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu prístupov priliehajúcich k predmetu nájmu.

14/ Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom ich kontroly.

15/ Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatých priestorov.

16/ Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na veciach vnesených do prenajatých priestorov.

2/ Právny základ spracúvania osobných údajov na vyššie uvedené účely ich spracúvania je daný vyjadrením súhlasu nájomcu v zmysle § 13 ods.1 pís. a) zákona o ochrane osobných údajov. Nájomcov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou a počas doby, po ktorú bude zmluva archivovaná prenajímateľom po jej zániku v zmysle platných a účinných právnych predpisov. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú dňom doručenia.

3/ Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane osobných údajov informovaný a poučený, že má právo požadovať prístup k jeho osobným údajom, právo na opravu jeho poskytnutých osobných údajov, právo na výmaz jeho osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania jeho osobných údajov, právo namietať spracúvanie jeho osobných údajov, právo na prenosnosť jeho osobných údajov, o práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona o ochrane osobných údajov, v súlade s § 21 a nasl. zákona o ochrane osobných údajov.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2/ Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

3/ Ostatné, v zmluve neupravené vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom sa posudzujú podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších právnych predpisov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení.

4/ Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.

4/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Obce Mokrance.

5/ Zmluva je spísaná v 2 (dvoch) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.

6/ Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju zmluvné strany obojstranne podpisujú.

V Mokranciach, dňa 30.05.2023

Prenajímateľ:



Obec Mokrance
JUDr. Gábor Szalay
starosta obce



Nájomca:

Karolína Kováčsová