ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Hubice
V zastúpení: Mária Horváthová
IČO: 00305448
DIČ: 2021151770
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK2702000000000019226122

(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*")

a

Nájomca: Štefan Sihelník
r.č.: 940929/6512
bytom: Hubice č. 85, 930 39
Číslo živ.registra: 210-38238
IČO: 52492371
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK2711000000002946076937

(ďalej aj ako „*Nájomca*")

(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*")

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v obci Hubice , kat. úz. Hubice, súpisné číslo 28, postavenej na parc. č. 51/34, zapísanej na LV č. 110.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytové priestory, a to: vstupná hala kultúrneho domu, toalety, miestnosť uzamykateľná vybavená umývadlom a prívodom vody, skladové priestory nachádzajúce sa v stavbe Kultúrny dom, súpisné číslo 28, postavenej na parc. č. 51/34, zapísanej na LV č. 110 pre kat. úz. Hubice na účely prevádzkovania pohostinského zariadenia.

Článok II
Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.11.2019 do dokončenia prác na Požiarnej zbrojnici v Hubiciach, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

Článok III
Úhrada za nájom a služby spojene s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 415 EUR / 1 mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa mesiac dopredu, na číslo účtu vedeného v banke VÚB, a. s., číslo účtu SK2702000000000019226122. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV
Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, v súlade s pravidlami, s ktorými bol nájomca oboznámený.
2. Nájomca nesmie prenajať priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretím osobám.
3. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, a to v prípade, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak.
4. Nájomca je povinný udržiavať zverené priestory Kultúrneho domu v čistote ako aj okolie prevádzky na svoje náklady.
5. Ďalej je povinný počas spoločenských akcii v Kultúrnom dome sa zdržiavať akejkoľvek činnosti, ktorá by narušovala priebeh týchto akcii.
6. V uvedených priestoroch je povinný dodržiavať nariadenie o zákaze fajčenia.

Článok V
Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.

2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
   a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
   b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
   c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.

   V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
   - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
   - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
   - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
   - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
   - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
   - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
   - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov

- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
- udržiavať čistotu v prenajatých a v priľahlých priestoroch.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Hubiciach dňa 29. 10. 2019

OBEC HUBICE 1

Mária Horváthová
Prenajímateľ

V Hubiciach dňa 29. 10. 2019

Štefan Sihelník
Nájomca