

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Prenajíateľ: **Obec Slovenská Ľupča**
so sídlom Námestie SNP 13, 976 13 Slovenská Ľupča
IČO: 00 313 823
Bankové spojenie: Prima Banka
IBAN: SK0756000000001201625001
v zastúpení: Mgr. Roland Lamper - starosta obce

Nájomca: **Názov: SOANRE s.r.o.**
Sídlo: 1.mája 635/2, 976 13 Slovenská Ľupča
IČO: 36633364
Tel.č. +421 905 949 330
Bankové spojenie: VÚB a.s.,
IBAN: SK17 0200 0000 0019 4331 9951
v zastúpení: MUDr. Andrea Černianska, MHP, konateľ

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, obec Slovenská Ľupča, ako vlastníkom objektu, parcela registra „C“ č. KN 1819 a parcela registra „C“ č. KN 1820, k.ú. Slovenská Ľupča (ďalej len: „miestne kultúrne stredisko“ príp. „MKS“).
- 1.2. Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený MKS alebo jeho časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3. Nájomca vyhlasuje, že má záujem v MKS v čase od 13.3.2021 do 27.3.2021 uskutočniť **testovanie občanov na infekčné respiračné ochorenie COVID-19, (ďalej len „Testovanie“).**

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory v Miestnom kultúrnom stredisku špecifikované v bode 2.2. tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“) na účely realizácie testovania osôb na infekčné respiračné ochorenie COVID-19 vyvolané koronavírusom SARS-CoV-2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.2. Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu:
 - a) kinosála o výmere 344 m²,
 - b) vestibul
 - d) WC
- 2.3. Prenajíateľ sa zaväzuje spolu s nájmom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájmom nebytových priestorov, a to dodávku elektrickej energie na bežné použitie (osvetlenie priestorov), studenej a teplej vody od konečného dodávateľa služieb, upratovanie predmetných priestorov a priestor na webovom sídle obce pre využívanie rezervačného systému BOOKIO, za účelom zabezpečenia komfortného priebehu testovania obyvateľov Obce Slovenská Ľupča a ostatných záujemcov o testovanie.
- 2.4. Nájomca je povinný predložiť oprávnenie realizovať testovanie obyvateľov na ochorenie COVID 19, ktoré bude prílohou k tejto Zmluve o nájme nebytových priestorov.

- 2.5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie fyzických osôb zabezpečujúcich a/alebo zúčastňujúcich sa realizácie Testovania, ako aj osôb, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržujú v prenajatých priestoroch. Nájomca zároveň v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu spôsobenú na predmete nájmu a/ alebo interiéri MKS Slovenská Ľupča, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s použitím techniky spojenej s realizáciou Testovania.
- 2.6. Prenajíateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov dňa 13.3.2021, 20.3.2021 a 27.3.2021 podľa dohodnutého harmonogramu a obsahu prípravných prác. Počas doby nájmu je nájomca povinný :
 - a) dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) riadiť sa pokynmi prenajíateľa, ktoré nie sú v rozpore s touto zmluvou,
 - c) každý vstup a rozsah príprav zabezpečiť za účasti osoby poverenej prenajíateľom,
 - d) v prípade potreby prenajíateľa doručiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
 - e) doručiť prenajíateľovi zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh Testovania.

Článok 3 Trvanie nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní vždy od 7.30 hod. do 20.30 hod. v dňoch 13.3.2021, 20.3.2021 a 27.3.2021 s tým, že Testovanie bude v predmete nájmu ukončené do dňa 27.3.2021 a predmet nájmu bude vyprázdnený a odovzdaný prenajíateľovi do 21:00 hodiny. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor uvoľnený.
- 3.2. O odovzdaní a prevzatí priestorov pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu prenajíateľ a nájomca. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví prenajíateľ a bude obsahovať najmä čas odovzdania priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri ukončení nájmu sa tento odsek použije primerane.
- 3.3. Nájomca je povinný vrátiť všetky zapožičané kľúče od prenajatých priestorov. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi náhradu v sume nákladov na jeho opätovnú výrobu alebo výmenu zámky.
- 3.4. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné znečistenie prenajatého priestoru po jeho odovzdaní nájomcovi.

Článok 4 Nájomné, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 4.1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov v MKS obce Slovenská Ľupča je stanovené vychádzajúc z nasledovných jednotkových cien v nasledovnej špecifikácii:
 - a) kinosála o výmere 344 m² / právnická osoba - nájomné: 250 €/ 1 deň Testovania,**
 - b) vestibul pre nájomcu (právnickú osobu) - nájomné: 50 €/ 1 deň Testovania,**
- 4.2. Prenajíateľ nie je platiteľom DPH.
- 4.3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné prenajíateľovi bezhotovostne na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote do 5 pracovných dní po ukončení kalendárneho mesiaca, v ktorom sa testovanie vykonávalo a v rozsahu, v akom sa v mesiaci vykonávalo. Nájomca uhradí nájomné na základe faktúry vystavenej prenajíateľom.

Článok 5 Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

- 5.1. Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi dňa 13.3.2021 v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa oboznámil s vybavením a priestormi, ktoré sú predmetom nájmu a vyhlasuje, že sú spôsobilé na užívanie na dohodnutý účel nájmu.

- 5.3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na vnesenom majetku nájomcu prípadne tretích osôb do prenajatých nebytových priestorov. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe.
- 5.4. Nájomca je **povinný zabezpečiť vytriedenie odpadu ako aj odvoz a likvidáciu odpadu** vzniknutých v súvislosti s realizáciou Testovania.
- 5.5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou a tak, aby žiadnym spôsobom nebolo poškodené dobré meno prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu, nevyužije na účely propagácie politických strán a politických hnutí, resp. iné aktivity, ktoré s Testovaním bezprostredne nesúvisia, zároveň sa zaväzuje, že neumiestni v prenajatých priestoroch akékoľvek vizuálne alebo zvukové reklamné a iné materiály, ktoré by propagovali politické strany alebo politické hnutia, alebo ktoré by mohli poškodiť meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto záväzku prenajímateľ má nárok na od nájomcu na úhradu zmluvnej pokuty, ktorá je dohodou zmluvných strán stanovená vo výške 3 000 € (slovom tritisíc euro).
- 5.7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu alebo interiéri MKS nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v čase poskytnutia predmetu nájmu na predmete nájmu alebo interiéri, ak ju spôsobil nájomca alebo iné osoby, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením alebo inými osobami, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov, na predmete nájmu v čase užívania, a to do 3 dní odo dňa skončenia nájmu, ak si povaha poškodenia nevyžiada z objektívnych dôvodov na odstránenie škody dlhší čas. V prípade, že škoda nebude nájomcom odstránená v dohodnutom termíne a nájomca ani do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody v peniazoch nenahradí prenajímateľovi škodu v peniazoch, má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom tritisíc euro).
- 5.8. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci, ktoré súvisia s organizáciou a realizáciou Testovania, nájomca berie na vedomie, že uhradí všetky nároky tretích osôb, ktoré by vznikli nedodržaním týchto predpisov nájomcom. Nájomca sa zaväzuje riadiť pokynmi prenajímateľa, ktoré sú s príslušnými právnymi predpismi.
- 5.9. Nájomca deklaruje, že svoju činnosť má zabezpečenú poisťovacou zmluvou.

Článok 6 Osobitné ustanovenia

- 6.1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
- 6.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu v prípade udalostí spôsobených vyššou mocou, vážnym prevádzkovo-organizačnými ťažkosťami, haváriou, resp. nefunkčnosťou technologických zariadení, v takomto prípade nemá nájomca nárok na akékoľvek odstupné a náhradu škody a prenajímateľ vydá nájomcovi uhradenú zálohu, ak táto bola uhradená.
- 6.3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy len v dôsledku udalostí spôsobených vážnymi prevádzkovými problémami v MKS alebo vyššou mocou. Na základe dohody zmluvných strán sú vážnymi prevádzkovými dôvodmi dôvody, ktoré bez zavinenia prenajímateľa vylúčia prevádzku MKS a zamedzia realizáciu alebo uskutočnenie Testovania. Ak nájomca z akýchkoľvek iných dôvodov, ako sú uvedené v tomto bode, prenájom neuskutoční, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške nájomného podľa čl. 4 bod 4.1.
- 6.4. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody spôsobené výpadkom elektrickej energie z dôvodu prekročenia maximálneho povoleného limitu odberu elektrickej energie, ktorý predstavuje v ktoromkoľvek momente odberu elektrickej energie maximálne 300 kW. Tento limit je určený technologickým zariadením a nie je možné ho meniť, o čom bol nájomca riadne upovedomený. Nájomca je povinný v prípade prekročenia maximálnej hranice odberu elektrickej energie znášať a uhradiť pokutu za prekročenie odberu, ktorá činí sumu určenú dodávateľom elektrickej energie v príslušnom roku za každý kW elektrickej energie nad povolený limit.

- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi okrem zaplata zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá bola pôsobená porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

Článok 7 Skončenie a zánik nájmu

- 7.1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
7.2. Nájomca je povinný **odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v dohodnutom čase bez vnesených vecí nájomcu a v pôvodnom stave**, so zabezpečením **vytriedenia resp. odvozu odpadu** bez potreby upratania prenajatých priestorov prenajíateľom. V prípade nesplnenia tohto ustanovenia má prenajíateľ právo účtovať nájomcovi pokutu vo výške 50,- € (slovom päťdesiat euro).

Článok 8 Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
8.2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov.
8.3. Ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.
8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni je zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z.).
8.5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajíateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca. Obidve zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Slovenskej Ľupči dňa 12.03.2021

Prenajíateľ:

Obec Slovenská Ľupča

v zastúpení Mgr. Roland Lamper - starosta obce

.....

Nájomca:

SOANRE s.r.o.

v zastúpení MUDr. Andrea Černianska, MHP, konateľ

.....