

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov**

Prenajíateľ: Obec Predajná
976 63 Predajná, Námestie Juraja Pejku č. 67
Zast: Ing. Tatianou Čontofalskou, starostkou obce
Bankové spojenie: Prima banka a.s. Brezno
IBAN: SK41 5600 0000 0020 0071 0001
IČO: 00313751
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Hudobná skupina Horec
Ing. Pavel Rusnák, Uhlisko 374, Jasenie
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 3 zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

zmluvu o nájme nebytových priestorov

v nasledovnom rozsahu:

**čl. I.
Predmet nájmu**

Prenajíateľ ako výlučný vlastník budovy – Spoločenského domu súp. č. 348, nachádzajúcej sa na pozemku par. č. 496/51, katastrálne územie Predajná, vedená na liste vlastníctva č. 485, prenecháva nájomcovi na užívanie šatne o výmere 10 m², sociálne zariadenie a WC o výmere 7 m², spoločenské priestory o výmere 12m² a priestory knižnice o výmere 43,99m² nachádzajúce sa v budove Spoločenského domu súp. č. 348.

**čl. II.
Účel nájmu a doba nájmu**

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy užívať za účelom uskladnenia hudobných nástrojov a vykonávania skúšok a nácviu hudobných skladieb.

2. Nájom priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.4.2017

čl. III.
Výška nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v celkovej výške 20 € ročne. V nájomnom je zahrnutá dodávka elektrickej energie, tepla, teplej a studenej vody. Nájomca sa ďalej zaväzuje na požiadanie prenajímateľa hrať na kultúrno-spoločenských podujatiach organizovaných obcou Predajná bezodplatne

čl. IV.
Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Za užívanie nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 20 € ročne na účet prenajímateľa č. účtu: SK 41 5600 0000 0020 0071 0001, a to do 20. januára kalendárneho roka. Alikvotnú časť nájomného za rok 2017 sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 5-tich pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
2. Za deň úhrady sa považuje deň zaplatenia nájomného.
3. Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

čl. V.
Technický stav priestorov

Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá predmet nájmu v užívania schopnom stave bez poškodenia.

čl. VI.
Ostatné podmienky

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Nájomca je povinný po vyzoznení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, elektrickej energie a pod.).

7. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenej osobe prenajímateľom prístup do predmetu nájmu užívaného nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu.

8. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.

9. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak zistí, že nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť alebo ďalšie činnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 700 €. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté.

10. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do vodovodnej a elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

11. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.

12. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

13. Pri skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Čl. VIII.

Oznamovanie a doručovanie

1. V prípade, že podľa tejto Zmluvy má byť jednou zmluvnou stranou oznámená určitá skutočnosť, alebo doručená určitá písomnosť druhej zmluvnej strane, zmluvné strany sa dohodli, že uvedené doručenie alebo oznámenie sa bude považovať za vykonané vtedy, ak sa uvedené oznámenie alebo písomnosť zašle doporučené poštou na kontaktnú adresu dotknutej zmluvnej strany, uvedenú nižšie, alebo, ak bude uvedené oznámenie alebo písomnosť doručené osobne alebo kuriérom, kontaktným osobám druhej zmluvnej strany tak, ako sú označené nižšie.

Prenajímateľ:

adresa na doručovanie písomností: Ing. Pavel Rusnák, Jasenie 374

kontaktná osoba Prenajímateľa:

Meno a priezvisko : Ing. Pavel Rusnák

Adresa trvalého pobytu : Uhlisko 374, 976 75 Jasenie

email: rusnak@epior.sk

tel. č.: 0907 801 647

Nájomca:

adresa na doručovanie písomností: Obec Predajná, Obecný úrad
kontaktná osoba Nájomcu:

Meno a priezvisko: Ing. Tatiana Čontofalská

Adresa sídla: Námestie Juraja Pejku č. 67, 976 63 Predajná

Email: obecpredajna@stonline.sk

tel. č.: 0905984229

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán v zmysle ods. 1 tohto článku Zmluvy, ibaže odosielajúce
3. j zmluvnej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu sídla alebo trvalého bydliska, prípadne inú novú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Dotknutá strana musí, v prípade zmeny, písomným oznámením, uskutočneným bez zbytočného odkladu, najneskôr však do siedmich (7) dní od uskutočnenia zmeny, druhej zmluvnej strane oznámiť zmenu adresy na doručovanie písomností a kontaktnej osoby. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
4. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý:
 - a) zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať,
 - b) márne uplynie poštovým poriadkom stanovená úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte,
 - c) je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

Čl. IX Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek,
 - b) výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka zmluvy i bez uvedenia výpovedného dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší zmluvu podstatným spôsobom.

Za podstatné porušenie zmluvy sa budú považovať prípady, keď nájomca bude v omeškaní s platením úhrad podľa tejto zmluvy a toto omeškanie bude trvať viac ako 20 dní po lehote splatnosti, alebo ak nájomca nedodrží podmienky užívania prenajatých priestorov, ku ktorým je povinný podľa tejto zmluvy.

Pri odstúpení od zmluvy nájomný vzťah končí bez ďalšieho upozornenia, dňom uvedeným v oznámení prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi protokolárne. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného

opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

3. Ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním prenajatých priestorov, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 50 EUR za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na úhrady za užívanie priestorov až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.

čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby jeho členovia hudobnej skupiny dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne požiarno-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky č. 121/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.

2. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.

3. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z toho 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.

5. Obecné zastupiteľstvo obce Predajná uznesením č. 83/2016 zo dňa 24.11.2016 schválilo túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podpora mladých ľudí v oblasti kultúry.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

8. Súčasťou tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov je list vlastníctva č. 485.

V Predajnej dňa 31.3.2017

.....
prenajímateľ



.....
nájomca