Z m l u v a o nájme nebytového priestoru - DK č.2/2023

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:
Obec Nižná, so sídlom Nová doba 506, 027 43 Nižná
v zastúpení: Ing. Jaroslav Rosina, starosta obce
IČO: 314684 Bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú. 17526332/0200

a

Nájomca:
Hudobná skupina POSLEDNÁ ŠANCA
v zastúpení: Ivan Opát, Nová doba 485/8, 027 43 Nižná
t.č. 0903 187 923

Čl. II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je podľa LV č.948, k.ú. Nižná výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v obci Nižná v budove so súpisným č.506 na ulici Nová doba a to miestnosť označenú ako číslo 023.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať za účelom hudobno-tanečných skúšok.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí pre prenajímateľa alebo pre subjekt určený prenajímateľom jednu kultúrno – spoločenskú akciu ročne bez nároku na finančnú odmenu, ak ho o to prenajímateľ požiada.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV.
Nájomné a cena za energie a spôsob úhrady

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 50,-EUR ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli na platbe za elektrickú energiu vo výške 20,-EUR ročne.

Čl. V.
Spôsob úhrady nájmu a služieb

1.Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnutú platbu za elektrickú energiu vopred, vždy najneskôr do 20. Januára príslušného roka a to vo výške

a) nájomné	50,-EUR
b) elektrická energia	20,-EUR

na účet prenajímateľa – č.ú. 17526332/0200, VÚB, a.s., variabilný symbol:50622023 alebo v hotovosti na Obecnom úrade v Nižnej.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet správcu nehnuteľnosti prenajímateľa.
3. Alikvotnú časť za rok 2023 uhradí nájomca pri podpise zmluvy.

Čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch sa **nebude zdržovať v čase od 00:00hod. do 6.00hod.**
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté nebytové priestory bude užívať v celku v súlade s dohodnutým účelom užívania.
7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
10. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy ako aj hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca ochraňovať sám. Prenajímateľ tiež nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na majetku nájomcu v prenajatých priestoroch spôsobené haváriou, vyššou mocou (požiar, povodeň, živelná pohroma, prírodná katastrofa).
12. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávok energií, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovať náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.
13. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca.
14. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach.

Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Čl. VII.
Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
   a) na základe vzájomnej dohody,
   b) výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. V prípade ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy alebo keď neuhradí splatné nájomné a platbu za elektrickú energiu je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu a nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.

V Nižnej dňa 13.4.2023

Ing.Jaroslav Kosina za Prenajímateľa

Nájomca