

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v súlade s ust. Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:

Obec Sučany
Sídlo: Námestie SNP 31, 038 52 Sučany
Zastúpenie: Martin Rybár, starosta obce Sučany
IČO: 00316938
DIČ: 2020595016
Číslo účtu: SK49 0900 0000 0003 5155 6027
Tel: +421 434241010
Fax.: +421 434241025
E-mail: starosta@sucany.sk
Http:// www.sucany.sk
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:

Peter Kolštrom
Bytom: .
Dátum narodenia:
Vo veci rockovej skupiny: MEZOKAIN
(ďalej len nájomca)

Článok I.
Preambula

1.1. Základnou úlohou prenajímateľa pri výkone samosprávy v zmysle § 1 ods. 2 z.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. V zmysle § 4 ods. 3 písm. h) z.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení prenajímateľ zároveň pri výkone samosprávy najmä utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport. Podľa § 7 ods. 1 z.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sú orgány obce a organizácie povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

1.2. Nájomca je vedúci rockovej skupiny Mezokain, ktorá zabezpečuje a reprezentuje kultúrnu činnosť v obci Sučany.

1.3. Prenajímateľ v rámci plnenia jeho úloh v oblasti podpory kultúrnej činnosti jeho obyvateľov, pristúpil k uzatvoreniu tejto zmluvy za účelom vytvorenia vhodných priestorových podmienok pre realizáciu záujmovej umeleckej činnosti členov hudobnej skupiny vedenej nájomcom.

1.4. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Sučany č. 94/2023.

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1.** Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti Robotnícky a kultúrny dom zapísanej na LV č.1881, vedenom Okresným úradom Martin, a to budova so súp. č. 141 postavenej na pozemku parc.č. 638/1, na Nám. SNP č. 26, 038 52 Sučany (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
- 2.2.** Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nasledovný nebytový priestor nachádzajúce sa v Nehnuteľnosti:
- pivnica, ktorá sa nachádza na v suteréne budovy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.3.** Nájomca je oprávnený užívať s Predmetom nájmu aj spoločné WC a iné obslužné priestory v Nehnuteľnosti.
- 2.4.** Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za účelom výkonu záujmovej činnosti skupiny RETRO ROCK REVIVAL. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať na uvedený účel.
- 2.5.** Predmet nájmu je napojený na dodávku energií v Nehnuteľnosti bez samostatných meračov týchto médií.
- 2.6.** Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom Predmetu nájmu riadne oboznámený, a že je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu. Zmluvné strany konštatujú, že predmet nájmu je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy v držbe nájomcu na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 117/2019, a preto nie je potrebné vyhotoviť protokol o jeho prevzatí nájomcom.
- 2.7.** V prípade nemožnosti užívať predmet nájmu z technických príčin je prenajímateľ oprávnený určiť, že nájomca bude užívať druhú pivnicu v Nehnuteľnosti - predmet nájmu rockovej skupiny RETRO ROCK REVIVAL, a to spoločne a nerozdielne s touto skupinou podľa ich vzájomnej dohody.

Článok III. Doba nájmu a jeho skončenie

- 3.1.** Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu do 30.6.2027 od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.2.** Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
- a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa podľa §9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 odst. 3.zák.č. 116/1990 Zb.
 - d) odstúpením zo strany prenajímateľa.
- 3.3.** Zmluvné strany si dohodli 2-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.4.** Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca porušuje podmienky tejto zmluvy.
- 3.5.** Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený písomný protokol.

Článok IV. Nájomné a jeho splatnosť

- 4.1.** Nájomné bolo zmluvnými stranami stanovené na základe dohody formou zabezpečenia uskutočnenia umeleckého výkonu členov hudobnej skupiny Mezokain v rozsahu 1 vystúpenie za rok

o trvaní 30 minút (ďalej len „vystúpenie“). Nájomca je povinný zabezpečiť vystúpenie na požiadanie prenajímateľa.

4.2. Výška odmena za zabezpečenie jedného vystúpenia je 50,- €. Zmluvné strany sa dohodli, že táto odmena sa automaticky započítava na nájomné podľa tejto zmluvy bez potreby jednostranného právneho úkonu a bez ohľadu na splatnosť pohľadávok nájomného a odmeny.

4.3. V prípade, ak nájomca nezabezpečí vystúpenie je povinný uhradiť nájomné v peňažnej forme, a to vo výške uvedenej podľa bodu 4.2.

4.4. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nasledovné služby spojené s nájomom: ústredné kúrenie, dodávku teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, odber elektrickej energie, odvoz smetí a upratovanie, ktorých cena je zahrnutá v nájomnom.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca je povinný

a) užívať predmet nájmu výlučne len na dohodnutý účel

b) užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a zásadami hospodárenia s majetkom prenajímateľa, najmä ho udržiavať v prevádzkyschopnom stave, užívať hospodárne, chrániť pred poškodením, zničením a stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi

c) poskytnúť prenajímateľovi na jeho požiadanie predmet nájmu na užívanie pri usporiadaní kultúrnych, spoločenských, športových akcií, pri čom je mu povinný poskytnúť súčinnosť

d) po skončení nájomného vzťahu Predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v riadnom stave nepoškodený s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas doby nájmu

e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy, štatutárnych zástupcov a pod.

f) zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečiť nájomca na vlastné náklady a taktiež preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce mu z ustanovení zák. č. 124/2006 Z.z o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj ďalších právnych predpisov z oblasti BOZP a taktiež povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov. Nájomca je taktiež povinný dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, ako aj vzniku, nakladania a likvidácie odpadov vznikajúcich z jeho činnosti

g) umožniť prenajímateľovi kontrolu plnenia podmienok tejto zmluvy

h) zabezpečovať drobné opravy a údržbu Predmetu nájmu, ktoré sú špecifikované v § 5 a 6 a prílohy č. 1 k Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to po vopred zaslanom oznámení požičiavateľovi o ich potrebe

i) bez zbytočného odkladu písomne nahlasovať prenajímateľovi potrebu väčších opráv a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škody týmto vzniknuté.

5.2. Nájomca nie je oprávnený vykonať úpravy Predmetu nájmu. Všetky stavebné úpravy na predmete nájmu, môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a v prípade ukončenia nájmu nebudú predmetom vysporiadania medzi zmluvnými stranami.

5.3. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu prenechať do užívania tretí osobám. Pre prípad udelenia predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s poskytnutím Predmetu nájmu do

užívania tretím osobám, sa zmluvné strany dohodli, že zmluvu o užívaní predmetu nájmu (napr. zmluvu o nájme alebo zmluvu o výpožičke) s tretími osobami uzatvorí Nájomca za nasledovných podmienok:

- zmluvné strany týmto uzatvárajú Komisionársku zmluvu podľa § 577 a nasl. Obchodného zákonníka (pričom sa týmto dohodli na použitie Obchodného zákonníka), na základe ktorej nájomca ako komisionár uzatvorí s tretími osobami zmluvu o užívaní predmetu nájmu vo svojom mene a na účet prenajímateľa ako komitenta
- nájomca je povinný u týchto osôb zabezpečiť dodržiavanie podmienok užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy
- nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o uzatvorení zmluvy o užívaní predmetu nájmu, o jej obsahu a zmenách, a zároveň akýkoľvek príjem nájomcu z tejto zmluvy je povinný bezodkladne zaslať prenajímateľovi
- odplata komisionára je 1,- Eur a zahŕňa všetky jeho náklady; odplatu si komisionár odpočíta z príjmu.

5.4. Prenajímateľ

- a) je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie
- b) zabezpečuje úhradu všetkých nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä náklady na tepelnú energiu, vodné, stočné, zrážkovú vodu, elektrickú energiu a náklady na komunálny odpad
- c) zabezpečuje všetky predpísané kontroly, revízie technického, technologického a hygienického zariadenia predmetu nájmu.

5.5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku činnosti nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho činnosti.

5.6. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné úrazy spôsobené v Predmete nájmu v dobe nájmu. Za bezpečnosť a zdravie osôb, ktorým umožnil Nájomca užívanie Predmetu nájmu zodpovedá Nájomca.

5.7. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku predmetu nájmu, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami, ktoré mu v aktuálnom znení poskytne prenajímateľ a tieto sa zaväzuje dodržiavať.

5.8. Nájomca sa zaväzuje požičiavateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 50,- Eur v prípade porušenia jeho ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto článku.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia.

6.1 V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov spravujú ustanoveniami Zák. č. 116/90Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi.

6.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou.

6.3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdržala dve vyhotovenia zmluvy.

6.4. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto bola vyhotovená na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho túto zmluvu podpisujú.

6.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zverejnený v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

6.6. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa ruší Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 117/2019.

V Sučanoch dňa 1.7.2023

V Sučanoch dňa 1.7.2023

za prenajímateľa:

Meno a priezvisko: Martin Rybár

Funkcia: starosta obce

za nájomcu:

Meno a priezvisko: Peter Kolštrum

Podpis:

Podpis: