

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 63/2023

uzavretá v zmysle ust. § 720 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)



Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Poriadie**
Sídlo: Poriadie 114, 906 22 Poriadie
IČO: 00309842
DIČ: 2021039812
Zastúpený: Mgr. Martin Pražienka, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK27 0200 0000 0000 0622 6182
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Názov: **Miroslav Král'**
Sídlo: 
Narodený: 
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do prenájmu nebytové priestory v prístavbe Kultúrneho domu v Poriadí a to konkrétne miestnosť č. 1 o výmere 15 m² spôsobom uvedeným v tejto zmluve.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy.
2. Nájomca touto zmluvou preberá do nájmu nebytové priestory špecifikované v čl. II. tejto zmluvy, za účelom vytvorenia skúšobného priestoru pre hudobné zoskupenie. Nájomca sa zaväzuje využívať priestor na uvedený účel a dodržiavať nočný pokoj po 22:00 hod.
3. Prenajíateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas na drobné stavebné úpravy (maľovanie, lepenie zvukovej izolácie).

Čl. IV.

Finančné vyrovnanie a doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy sa prenajíma za nájomné 1 €/m² mesačne, čo činí celkovo 15€/mesačne a zároveň sa dohodli na zálohových platbách za energie 10 €/mesačne.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi výšku nájomného a zálohové platby vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
3. Prenajímateľ vystaví nájomcovi vyúčtovaciu faktúru za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu podľa skutočnej spotreby vyfakturovanej energetickými závodmi a BVS, a. s.
4. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2025.
5. Táto zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.
6. Prenajímateľ môže túto zmluvu jednostranne vypovedať z dôvodu:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v článku III. bode 2 tejto zmluvy alebo v rozpore s ostatnými ustanoveniami tejto zmluvy;
 - b) realizácie rozsiahlejších stavebných prác na budove, ktoré by spôsobili, že predmet nájmu nebude možné využívať v súlade s touto zmluvou.
7. Nájomca je oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať bez udania dôvodu.
8. V prípade ak niektorá zo zmluvných strán vypovie túto zmluvu v zmysle článku IV. body 6 a 7 tejto zmluvy, je výpovedná lehota 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca bol v čase podpisu tejto zmluvy oboznámený s predmetom nájmu obhliadkou na mieste samom a prehlasuje, že tento je v dobrom technickom stave, ktorý v celom rozsahu zodpovedá účelu, ktorý účastníci uzavretím tejto zmluvy sledujú. V tejto súvislosti nájomca vyhlasuje, že voči prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu predmetu nájmu v čase jeho prevzatia žiadne nároky, a že tento v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, vyhovuje účelu sledovanému účastníkmi pri uzavretí tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom určeným v tejto zmluve.
4. Nájomca je povinný zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo by mohli ohroziť práva prenajímateľa, ako aj výkon iných užívacích práv, ktoré sa viažu k predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je bez písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa tejto zmluvy tretej osobe.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI.

Závěrečné ustanovenia

1. Prenájom nebytových priestorov schválilo Obecné zastupiteľstvo v Poriadí uznesením č. 63/2023 zo dňa 12. 12. 2023.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto zmluvou, ako aj záväzkové vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia na dôkaz čoho ju podpísali. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola spísaná v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a nepodpísali ju v omyle, ale podpísali ju na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle.

V Poriadí dňa

.....
Obec Poriadie
Mgr. Martin Pražienka, starosta obce

.....
Miroslav Král'