

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Článok I. Zmluvné strany

1. **Obec Kovarce**, IČO: 00310573, DIČ: 2021315417, so sídlom Obec Kovarce 461, 956 15 Kovarce, zastúpená Ing. Andrejom Čopíkom, starostom obce
ako prenajímateľ na strane jednej

a

2. **Bujna Rudolf**, nar..... bytom
ako nájomca na strane druhej

uzatvárajú

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení zmluvu o nájme nebytových priestorov za týchto podmienok:

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ uvedený v článku I./1. je (okrem iného) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná n Okresnom úrade v Topoľčanoch, katastrálny odbor, pre k. ú. Kovarce na LV č.713 ako:
 - dom súp.č. 24 na parcele č.70 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 962 m²,
2. Prenajímateľ uvedený v článku I./1. tejto zmluvy prenecháva na základe tejto zmluvy do nájmu nájomcovi uvedenému v článku I./2. tejto zmluvy do užívania nebytový priestor o celkovej výmere 42 m² nachádzajúci sa v dome súp. č. 24 na parc.č.70 a to za podmienok stanovených v tejto zmluve. Nebytový priestor pozostáva z týchto miestností:
 - miestnosť – výmera 37,50 m².
 - miestnosť – výmera 4,50 m².
3. Obecné zastupiteľstvo obce Kovarce súhlasilo a schválilo prenájom časti nebytových priestorov uznesením č.188/V/2024 zo dňa 02.mája 2024, písm. A, bod 1.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať na vykonávanie hudobnej produkcie.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od 02.05.2024 do 01.5.2025, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kovarce zo dňa 02.mája 2024, č.188/V/2024, písm. A, bod 1.

Článok V.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a služieb

1. Nájomné nebytového priestoru je schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kovarce č. 188/V/2024, písm. A, bod 2 vo výške 1,00 EUR na dobu jedného roka.
2. Nájomné je splatné do 31.12.2024.
3. Nájomca nájomné uhradí v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo prevodom na jeho účet vedený v Prima Banka, a.s., pobočka Topoľčany, číslo účtu: IBAN SK96 5600 0000 0008 0010 8001.

Článok VI.

Výpovedné doby

1. Prenajímateľ aj nájomca môžu túto zmluvu vypovedať v 1-mesačnej výpovednej lehote.
2. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej strane. Beh výpovednej lehoty začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. V pochybnostiach sa má za to, že výpoveď bola doručená druhej strane na tretí deň po jej odoslaní.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení túto zmluvu zrušiť kedykoľvek na základe vzájomnej dohody.

Článok VII.

Práca a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) umožniť nájomcovi užívanie nebytových priestorov v súlade s touto zmluvou,
 - b) umožniť nájomcovi umiestniť na budove logo nájomcu.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) prevziať predmet nájmu do nájmu v stave, v akom sa nachádza, zabezpečovať jeho udržiavanie a opravy na vlastné náklady,
 - b) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,
 - c) platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v čase dohodnutom v tejto zmluve,
 - d) vypratať po skončení nájmu nebytové priestory a vypratane ich odovzdať prenajímateľovi spolu s prenajatými hnutelnými vecami v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie pri riadnom užívaní a údržbe,
 - e) zdržať sa akýchkoľvek zásahov do práv prenajímateľa nad rámec dohodnutý v tejto zmluve,
 - f) zabezpečiť si na vlastné náklady poistenie majetku (zariadenia a pod.) v prenajatých priestoroch,
 - g) vykonať pred začatím prevádzky a počas trvania nájmu prenajatých priestoroch všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie, nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie protipožiarnych predpisov a predpisov z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v celom predmete nájmu.
 - h) umožniť prenajímateľovi alebo ním splnomocnenej osobe kedykoľvek, keď o to požiada, vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajaté priestory riadne a v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
3. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorú spôsobí on alebo osoby, ktoré budú predmet nájmu užívať s jeho súhlasom.
4. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy týkajúce sa prenajatých priestorov len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s tým, že všetky náklady spojené so stavebnými úpravami si hradí nájomca. Tieto úpravy sa stanú po skončení nájmu vlastníctvom

prenajímateľa v prípade, že o to prenajímateľ požiada. V prípade, že o to prenajímateľ nepožiada je nájomca povinný po skončení nájmu navrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu a to na svoj náklad.

5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu súlade s touto zmluvou a v súlade s platnými predpismi, udržiavať v predmete nájmu a jeho okolí poriadok a svojou činnosťou nerušiť vlastníkov alebo nájomcov susediacich nehnuteľností. V prípade porušenia týchto svojich záväzkov má prenajímateľ právo vypovedať túto zmluvu okamžite v 15- dňovej lehote.

Článok VIII. Osobitné dojednania

1. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch:
 - vykonávať iba skúšky hudobnej skupiny,
 - dodržiavať zákaz fajčenia, požívania alkoholických nápojov a iných psychotropných látok v prenajatých priestoroch,
 - zdržiavať sa iba v čase od 06.00 hod. – 22.00 hod.
 - dodržiavať zákaz využívať priestory mimo určených hodín, t.j. od 22.00 hod. – 06.00 hod.
2. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať predpisy z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP) a ochrany pred požiarimi (OPP) dodržiavať predpisy, a to predovšetkým:
 - zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - zákon č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - vyhláška SÚBP č. 59/1982 Zb. v znení vyhlášky č. 484/1990 Zb., ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení,
 - vyhláška MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia,
 - zákon NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
 - vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
 - osobitne upravenými predpismi, ktorými bude zabezpečovaná ochrana pred požiarimi,
 - po ukončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory odovzdať tak, aby spĺňali základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarimi,
 - nájomca je povinný podľa platných legislatívnych predpisov a technických noriem riešiť, zabezpečovať a zodpovedať za BOZP a OPP všetkých osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch,
 - v prípade, že dôjde k zmene alebo novelizácii týchto predpisov je nájomca povinný dodržiavať tieto predpisy v platnom znení,
 - nájomca zodpovedá za všetky osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch,
 - v prípade zmeny účelu užívania prenajatých priestorov je nájomník povinný komplexne riešiť vypracovania a odsúhlasenie zmeny účelu užívania u všetkých dotknutých štátnych úradoch a organizáciách. Nájomca musí mať prechádzajúci písomný súhlas na zmenu účelu užívania od prenajímateľa,
 - spolupracovať a umožniť vykonať kontrolu dodržiavania BOZP a stavu bezpečnosti technických zariadení prenajímateľom alebo ním poverenými osobami,
 - nájomca je povinný vykonávať odborné prehliadky a odborné skúšky technických zariadení, vykonávať revízie ručného prenosného elektrického náradia, ktoré sú vlastníctvom nájomcu a sú používané v priestoroch prenajímateľa.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Osoba zodpovedná za dodržiavanie stanovených podmienok v prenajatých nebytových priestoroch je nájomca.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy a iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Meniť alebo dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
6. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po jej zverejnení v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Kovarciach, dňa 02.05.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Kovarce,
zastúpená
Ing. Andrejom Čopíkom
starostom obce

.....
p. Bujna Rudolf