

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 633 a nasl. Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení medzi

Prenajíateľ: **Obec Nižný Hrabovec**
Nižný Hrabovec 407, 094 21 Nižný Hrabovec
IČO: 00332593

V mene prenajíateľa koná: Alojz Jonek, starosta obce

(ďalej len „**prenajíateľ**“)

Nájomca: **Orchester Vychodňarov**
Občianske združenie
Nižný Hrabovec 407, 094 21 Nižný Hrabovec
IČO: 50621629
Registračné číslo: VVS/1-900/90-50032 (Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky)

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy so súpisným číslom 407 – kultúrny dom, postavenej na parcele registra KN“C“, parc. č.: 1/2, evidovanej okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 810, vedenom pre okres Vranov nad Topľou, obec Nižný Hrabovec, katastrálne územie Nižný Hrabovec (ďalej aj ako „**Kultúrny dom**“).
2. Nájomca je občianskym združením, ktoré vykonáva činnosť súvisiacu s hudobnou prezentáciou.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť Kultúrneho domu – jeho **sálu** (ďalej len „**predmet nájmu**“), a to v rozsahu podľa Článku III. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné v súlade s Článkom IV. tejto zmluvy, a plniť ostatné povinnosti podľa ustanovení tejto zmluvy.
3. Účelom, na ktorý sa predmet nájmu prenecháva nájomcovi do užívania je **realizovanie skúšok (náviku) orchestra nájomcu** (ďalej len „**účel nájmu**“). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, ako na účel nájmu podľa tohto Článku zmluvy.

Článok III. Rozsah nájmu

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu v nasledovnom rozsahu: 2x do týždňa po 2 hodiny (celkom 4 hodiny týždenne) v dňoch sobota a nedeľa, v čase od 16.00 hod. do 18.00 hod., ak sa zmluvné strany v konkrétny týždeň nedohodnú na inom termíne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený jednostranne zmeniť dátum a čas užívania predmetu nájmu v prípade, ak prenajíateľ v termíne podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy potrebuje predmet nájmu využiť na vlastné potreby, resp. na iný účel. V takomto prípade je prenajíateľ povinný nájomcovi oznámiť zmenu termínu užívania predmetu nájmu najneskôr 2 dni vopred.

Článok IV. Nájomné a platby za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **8,50 €** (slovom: *osem eur a 50/100 eurocentov*) za každý aj začatý kalendárny mesiac trvania nájmu (ďalej len „**nájomné**“), a to bez ohľadu na skutočný rozsah užívania predmetu nájmu nájomcom. Nájomné na prvý kalendárny mesiac bude nájomcom uhradené pri podpise zmluvy. Nájomné na každý nasledujúci kalendárny mesiac bude nájomcom uhrádzané do konca mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza. Nájomné bude uhrádzané v hotovosti do pokladne prenajíateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude prenajíateľovi uhrádzať platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok V. Trvanie a skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa začína dňa 01.03.2023 (ďalej len „**deň začatia nájmu**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu **určitú, a to do 31.12.2023** (ďalej len „**doba nájmu**“).
3. Pred uplynutím doby nájmu sa nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode;
 - b) výpoveďou, a to tak zo strany prenajíateľa, ako aj nájomcu z dôvodov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpoveď musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane;
 - c) odstúpením od zmluvy, a to tak zo strany prenajíateľa, ako aj nájomcu. Odstúpenie od zmluvy musí byť uskutočnené v písomnej forme a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia tejto zmluvy výpoveďou sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je v trvaní jedného mesiaca a ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Prenajíateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch ustanovených zákonom, ako aj v prípade ak:
 - a) nájomca sa dostane do omeškania s platením nájomného;
 - b) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s účelom nájmu;

- c) nájomca aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve zo strany prenajímateľa porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy;
 - d) voči nájomcovi bolo začaté konkurzné konanie, na majetok nájomcu bol vyhlásený konkurz alebo ak nájomca podal návrh na povolenie reštrukturalizácie.
- 6. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade ak:
 - a) prenajímateľ nájomcovi opakovane neumožní užívanie predmetu nájmu.
 - 7. V prípade odstúpenia od zmluvy sa nájom nebytového priestoru skončí v deň, nasledujúci po dni, v ktorom bolo nájomcovi odstúpenie od zmluvy doručené.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Prenajímateľ je povinný v dohodnutých termínoch umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu a pred každým užívaním predmetu nájmu tento nájomcovi prenechať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že poloha a dispozícia predmetu nájmu sú mu známe, že si predmet nájmu pred uzavretím tejto zmluvy riadne a s odbornou starostlivosťou prehliadol a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
- 2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v dohodnutom rozsahu, a to spôsobom a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
- 3. Nájomca je povinný zaobchádzať s majetkom prenajímateľa ako aj majetkom tretích osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Počas užívania predmetu nájmu nájomca v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté na majetku prenajímateľa a majetku tretích osôb nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
- 4. Nájomca je povinný po každom ukončení užívania predmetu nájmu tento odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho nájomca prevzal do užívania.
- 5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu.
- 6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, predpisy upravujúce ochranu zdravia a bezpečnosť pri práci, ochranu životného prostredia, nakladania s odpadmi či predpisy upravujúce ochranu majetku prenajímateľa.
- 7. Prenajímateľ zabezpečí nepretržitú dodávku služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že prerušenie, alebo zastavenie dodávok služieb spojených s užívaním predmetu nájmu nezakladá právo nájomcu neplniť akýkoľvek záväzok podľa tejto zmluvy o nájme.
- 8. Prenajímateľ je oprávnený skontrolovať prenajaté priestory, či tieto nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 9. V prípade omeškania nájomcu s plnením akejkoľvek finančnej povinnosti voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy sa nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)(ďalej len „**zákon o slobode informácií**“), čo nájomca berie na vedomie a svojim podpisom dáva súhlas s jej zverejnením.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené riadia sa príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka, ako aj ďalších právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
6. Pokiaľ je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, či sa stane takým v budúcnosti, bude neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné iba toto ustanovenie, a nedotkne sa to platnosti, účinnosti a vymáhateľnosti ostatných ustanovení.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Nižnom Hrabovci dňa

V Nižnom Hrabovci dňa

Obec Nižný Hrabovec
Alojz Jonek, starosta

Orchester Vychodňarov

Orchester Vychodňarov