

Zmluva o prenájme nebytových priestorov kultúrny dom

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Priepasné
Sídlo: 906 15 Priepasné 109
IČO: 00 309 851
IBAN: SK75 5600 0000 0046 9171 2004
zastúpená: Petrom Czere – starostom obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Marek Mikulčík
Sídlo / trvalý pobyt:
IČO / rodné číslo:
IBAN:
zastúpená: Marek Mikulčík
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet nájmu

1. Obec Priepasné je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci a k. ú. Priepasné, zapísanej na Správe katastra Myjava na liste vlastníctva č. 765 na parcele číslo 13165/2, nasledovne: druh stavby – 15, druh nehnuteľnosti budova, súpisné číslo 109 a objekt prístrešku so sedením v rekreačnej zóne Priepasné – átriu na rovnakej parcele, za budovou.
2. Predmetom krátkodobého nájmu sú nebytové priestory v budove kultúrneho domu, ktorý je na prízemí a to:
 - Zádverie
 - Vestibul
 - Sála kultúrneho domu ktorého súčasťou je inventár
 - Sociálne zariadenia (2 x ženy, 1 x Muži)
 - Javisko
 - Kuchynka pri sále kultúrneho domu
 - Kuchynka pri vestibule
 - Prístrešok v rekreačnej zóne so sedením
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory spolu so zariadením a vybavením kuchyne, nachádzajúce sa v budove a sále kultúrneho domu v Priepasnom a prístrešku .

- a) Jedálenský stôl s drevenými nohami zarovno stola, spevnený bočnými lubmi stola, nerozkladateľný 18 kusov v nasledovných rozmeroch:
 - a.1) Rozmer 80 x 80 cm – počet kusov 4
 - a.2) Rozmer 80 x 150 cm – počet kusov 4
 - a.3) Rozmer 80 x 180 cm – počet kusov 10
- b) Jedálenské stoličky s nožným spojom (područou) - počet 120 kusov
- c) Zariadenie kuchyne (plynový sporák, elektrická trúba, drezy, konvektomat, umývačka riadu, chladnička bez mrazničky)
- d) Tieniace závesy a opona
- e) Diaľkové ovládanie LED osvetlenia 1 kus
- f) Router pre WIFI pripojenie
- g) Vonkajšie sedenie v prístrešku v rekreačnej zóne Prieipasné – átriu za budovou
- h) Lavice a stoly na sedenie v exteriéri
- i) senzorový pohybový svetelný snímač do zásuvky
- j) diaľkové ovládanie od LED osvetlenia 1 ks
- k) ~~diaľkové ovládanie od elektrického kúrenia Rohnsen 1 ks~~
- l) predlžovací kábel 3 m s tromi zásuvkami 1 ks
- m) rozbočovacia zásuvka s podperou 3x10A/230V
- n) štandardný kľúč na otváranie a zatváranie zámku:
 - vstupných dverí od cesty III/1188 1 ks
 - dverí od átria 1 ks
 - dverí od sály kultúrneho domu 1 ks
- o) čierny plastový stojan na odpad z plastu o objeme 120 litrov 3 ks
- p) ozvučovací technika (zoznam tvorí samostatnú prílohu)
- r) ~~germicídny žiarič Prolux G M30WA 3 ks~~
- s) ~~obrúsy 24 ks~~

Čl. III. Účel nájmu

1. Účelom prenájmu je – názov akcie - podujatia: rodinná oslava.
2. V prípade hostovania umeleckého súboru počas trvania prenájmu KD, bude táto skutočnosť vopred prerokovaná a odsúhlasená oboma zmluvnými stranami, t.j. s prenajímateľom a nájomcom.
3. Zmluvné strany nie sú oprávnené dať predmet nájmu do užívania iným osobám počas trvania tejto zmluvy bez predchádzajúceho odsúhlasenia písomnej nájmovej dohody. O zámere musí byť nájomca informovaný včas, vopred min 1 mesiac s tým, že nebude obmedzená činnosť nájomcu a rušenie okolitých nehnuteľností nad únosnú mieru.

Čl. IV. Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: od dňa 9.9.2023 do 9.9.2023.
2. Predmet nájmu sa nájomcovi odovzdáva deň vopred, počas úradných hodín obecného úradu zverejnených na www.prieipasne.sk a prenajímateľ preberá predmet nájmu v najbližší pracovný deň po ukončení nájmu počas úradných hodín obecného úradu zverejnených na www.prieipasne.sk. Počas celej tejto doby nájomca preberá všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. K ukončeniu zmluvy môže dôjsť výpoveďou v súlade s §9 zák. č. 116/1990 Zb.

4. Zmluvné strany si dojednali, že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy bez uvedenia dôvodu a v prípade odstúpenia od zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi odstupné vo výške polovice nájomného. Uvedené odstupné platí nájomca pri podpise tejto zmluvy a v prípade, že k odstúpeniu od zmluvy nedôjde, potom odstupné prenajímateľ započíta na dojednané nájomné.

Čl. V.

Nájomné a úhrada za služby .

1. Výška nájomného je stanovená Sadzobníkom úhrad obce Prieipasné platného od 15.12.2022.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za prenajaté priestory vo výške: **150 Eur a úhradu za spotrebované energie.**

Nájomné a úhrada za spotrebované energie sú splatné po ukončení akcie - podujatia v deň odovzdania priestorov prenajímateľovi.

3. Nájomné a úhradu za spotrebované energie platí nájomca do pokladne obce resp. bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri vzniku nájmu a po zániku nájmu. V zápisnici opíšu stav nájmu a tiež predmet nájmu včítane hnutelných vecí a nasledovné údaje:

Počiatočný a konečný stav elektromeru č. 572659

Počiatočný a konečný stav plynomeru č. 1218803-0B9-01

Počiatočný a konečný stav vodomeru č. 2490925

5. Zmluvné strany sú povinné pri preberaní predmetu nájmu skontrolovať všetky technické zariadenia, elektrické zariadenia, elektrické spotrebiče, plynové zariadenia, hasiace prístroje, ovládanie, inventár. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu aj so spôsobom užívania spotrebičov v predmete nájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ:

- a) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dojednaným účelom nájmu,
- b) nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na ich majetku alebo na zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia,
- c) resp. ním písomne poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek, spravidla však za prítomnosti zástupcu nájomcu vykonať kontrolu prenajatých priestorov,
- d) poverené osoby a zamestnanci obce sú oprávnení použiť predný vchod od cesty č. III/1188, priestory :zádverie a vestibul na prístup do obecného úradu nachádzajúcom sa na 1. poschodí po upovedomení nájomcu, povinnosť upovedomenia sa nevzťahuje na starostu obce, nájomca je povinný pred vznikom nájmu oboznámiť nájomcu s poisťnou zmluvou na predmet nájmu,

2. Nájomca:

- a) po celú dobu nájmu nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosti alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- b) je povinný pri preberaní skontrolovať všetky technické zariadenia, elektrické zariadenia, elektrické spotrebiče, plynové zariadenia, hasiace prístroje, ovládanie, inventár,

- c) je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - d) berie na seba zodpovednosť za obecný majetok a v prípade jeho poškodenia je povinný uhradiť škodu v plnej výške,
 - e) je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa,
 - f) sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti alebo v jej okolí, súvisiacich s predmetom nájmu,
 - g) zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním nehnuteľností, ktoré vznikli jeho zavinením príp. z nedbanlivosti, zavinením príp. nedbanlivosťou osôb, ktoré sú hosťami alebo ktorým nehnuteľnosti sprístupnil, a to podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - h) sa zaväzuje, že v predmete nájmu počas akcie bude zabezpečený zákaz fajčenia v celej budove,
 - i) sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v predmete nájmu. Nájomca je povinný odpad vytriediť na vlastné náklady a zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu podľa platných všeobecne záväzných nariadení obce Prieasné: VZN o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obce Prieasné a VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Prieasné v aktuálnom znení
 - j) je povinný vzniknuté škody bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. V prípade, ak vzniknutú škodu nájomca neodstráni, je oprávnený tak urobiť prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu všetky náklady spojené s odstránením vzniknutej škody, navýšené o 15 %(pätnásť percent) z titulu zmluvnej pokuty,
 - k) je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov na úseku BOZP, protipožiarnej ochrany, hygieny a ochrany životného prostredia. Opatrenia vykonáva na vlastné náklady.
 - l) nájomca je oprávnený na potrebný čas predmet nájmu na vlastné náklady poistiť,
 - m) je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa a poistných udalostiach v zmysle poistnej zmluvy prenajímateľa s ktorou bol pred tým nájomca oboznámený,
 - n) je povinný po celú dobu nájmu dodržiavať všetky právne predpisy najmä v oblasti ochrany životného prostredia, nakladania s odpadmi, hygienické a zdravotné predpisy,
 - o) nie je oprávnený zriaďovať k predmetu nájmu akékoľvek iné práva v prospech tretích osôb okrem tých, ktoré explicitne uvádza táto zmluva,
 - p) sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na predmete nájmu,
 - r) je povinný ku dňu skončenia nájmu prenajatý a užívaný priestor upratať a uviesť do čistého a nepoškodeného stavu, bez odpadu,
 - s) má povinnosť vrátiť predmet nájmu a príslušenstvo prenajímateľovi, vrátenie sa považuje za splnené vrátením kľúčov od nehnuteľností a odovzdaním nepoškodených súčastí predmetu nájmu vrátane príslušenstva
3. Nájomca berie na vedomie, ak sa na neho povinnosť vzťahuje, uzatvoriť alebo podať :
- a) oznámenie o zámere zorganizovať súťaž, stretnutie, turnaj, preteky, turistické podujatie alebo iné podujatie spojené s pohybovo-rekreačnou aktivitou fyzických osôb v oblasti telesnej kultúry (ďalej len „podujatie“) na území obce Prieasné v zmysle zákona č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - b) oznámenie o zámere usporiadať verejné kultúrne podujatie (ďalej len „podujatie“) na území obce Prieasné v zmysle zákona č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach
 - c) licenčnú zmluvu o použití hudobných diel ich verejným vykonaním a verejným prenosom v rámci hudobných produkcií, podujatí a vystúpení,
 - d) licenčnú zmluvu k audiovizii alebo iným dielam

4. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu, resp. nájomcu.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia / poznámka : resp. možno určiť aj neskorší termín/.
2. Nájomca berie na vedomie zákonnú povinnosť nájomcu túto zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
3. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať každá zo zmluvných strán.
4. Zmluva je spísaná v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.

V Priepasnom dňa 8.9.2023

V Priepasnom dňa 8.9.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Peter Czere
starosta obce

Mikulčík Marek