

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme priestorov kultúrneho domu v Oľšove

Prenajíateľ:

OBEC OĽŠOV

Oľšov č. 29

082 76 Torysa

IČO: 00 327 549

DIČ: 2020711649

V zastúpení: Karol Pinčák, starosta obce

a

Nájomca:

Spevácka skupina Oľšovianka

Oľšov 104

082 76 Torysa

V zastúpení: Jozef Hovančík

Uzavrárajú podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

túto nájomnú zmluvu:

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti Kultúrneho domu v Oľšove.
2. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom kultúrneho domu v Oľšove. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený využívať priestory kultúrneho domu k nácviču folklórnych piesní, programov na kultúrne vystúpenia.
3. Obec Oľšov ako prenájiateľ prenájíma nájomcovi zariadenie kultúrneho domu v Oľšove v rozsahu:
 - sála
 - kuchynka
 - priestory na poschodí
 - sociálne zariadenia

II.

Termíny prenájmu priestorov a účinnosť zmluvy

1. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy poskytne nájomcovi priestory dohodnuté v čl. I. tejto zmluvy pravidelne od 1.9.2023 do 31.8.2024 raz týždenne, dve hodiny denne s výnimkou nočných hodín.
2. Po ukončení trvania tejto zmluvy sa po dohode zmluvných strán môže uzatvoriť nová zmluva na ďalšie obdobie, pričom terajšie podmienky sa môžu v novej zmluve zmeniť.
3. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy kedykoľvek.
4. Prenajíateľ má právo odstúpiť od zmluvy pri porušení podmienok zo strany nájomcu.
5. Prenajíateľ má tiež právo odstúpiť od zmluvy v prípadoch, kedy okolnosti nedovolia riadne a bezpečné využívanie dohodnutých priestorov. Môže ísť o živelnú pohromu (napr. požiar), poruchu vykurovania, prasknuté vodovodné potrubie alebo iné poškodenie budovy. Tiež ak štátne orgány nedovolia využívanie priestorov napríklad z rozhodnutia Hygieny ako aj z iných nepredvídaných udalostí a zmien podmienok brániacich riadnej prevádzke kultúrneho domu. Vo vážnych prípadoch je výpoveď okamžitá, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Prenajíateľ môže odstúpiť od zmluvy aj z akýchkoľvek iných dôvodov alebo bez udania dôvodu, ak o tom rozhodne obecné zastupiteľstvo. Výpovedná lehota sa v tomto prípade stanovuje na 1 mesiac.

III.

Cena prenájmu a podmienky úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene prenájmu za prenajaté priestory vo výške 0,50€ / hod. Spôsob úhrady cien za prenájom – prevodom na bankový účet obce alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu do konca nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac alebo v termínoch po dohode zmluvných strán. Omeškanie s platbami dlhšie ako 60 dní a neuhradenie ceny ani po výzve prenajíateľa znamená ukončenie zmluvného vzťahu. Povinnosť uhradenia dlžnej sumy ostáva zachovaná aj po ukončení tejto zmluvy.
2. V cene je zahrnutá položka za prenájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku umiestneného v priestoroch kultúrneho domu. V cene nie sú zahrnuté náklady na energie.
3. V prípade využívania vykurovania alebo akýchkoľvek elektrických spotrebičov sa budú poplatky uhrádzať v závislosti od skutočnej spotreby energie.
4. V cene nie sú zahrnuté náklady obce na upratovanie. Spevácka skupina sa zaväzuje upratať po sebe v prípade potreby t. j. znečistenie spôsobené pôsobením speváckej skupiny napríklad v prípade dažďa alebo snehovej pokrývky vonku a dovnútra sa nanosí nečistota zvonku. V prípade silného znečistenia, ktoré bude spôsobené činnosťou speváckej skupiny a nebude náležite upratané, upratanie zabezpečí obec na náklady speváckej skupiny. Spevácka skupina uhradí náklady obce na upratovanie v termíne do 10 dní od upratania znečistenia. V opačnom prípade má prenajíateľ právo ukončiť nájomný vzťah a to až do uhradenia dlžnej sumy. V prípade opakovaných problémov s upratovaním prenajíateľ upozorní na tento nežiadúci stav a ak nedôjde k náprave, tak prenajíateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

5. Zariadenie kultúrneho domu nájomca je povinný udržiavať v dobrom stave a umiestnenie stolov a stoličiek musí byť náležite usporiadané. Nájomca zodpovedá v plnej miere za poškodenie zariadenia spôsobené činnosťou speváckej skupiny s výnimkou bežného opotrebenia. Prípadné poškodenie je nájomca povinný nahlásiť čo najskôr prenajímateľovi. Akékoľvek zistenia poškodenia zistené pri príchode do kultúrneho domu je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi a riadiť sa pokynmi prenajímateľa. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody nájomca.

IV.

Podmienky prenájmu

Práva a povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje poskytnúť nájomcovi priestory dohodnuté v článku I. tejto zmluvy v dohodnutých termínoch.
2. V prípade, že prenajímateľ potrebuje priestory v dohodnutom čase na iné účely, má právo preložiť využívanie kultúrneho domu pre spevácku skupinu na iný vhodný deň po dohode obidvoch strán za tých istých podmienok.

Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca je oprávnený využiť prenajaté priestory výhradne na účel dohodnutý v článku I. tejto zmluvy. Akékoľvek iné využívanie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy. Prenajímateľ v prípade, že sa dozvie o inom účele využívania kultúrneho domu upozorní nájomcu, že bol zmenený účel nájmu. Ak nedôjde k náprave a nájomca bude aj naďalej využívať priestory kultúrneho domu na iný účel, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
2. Nájomca je povinný počínať si tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
3. Nájomca je povinný chrániť a udržiavať majetok obce (priestory a zariadenie kultúrneho domu) v dobrom stave.
4. Nájomca zodpovedá za prevádzku v kultúrnom dome v čase, kedy využíva priestory na určený účel. Zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných opatrení všetkých osôb, ktoré vojdú do priestorov kultúrneho domu v uvedenom čase. Obec nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadný úraz spôsobený v čase využívania priestorov speváckou skupinou. Poškodené zariadenie kultúrneho domu sa nesmie používať. Akékoľvek poškodenie zariadenia sa musí hlásiť prenajímateľovi, ktorý rozhodne o ďalšom postupe.
5. Nájomca je povinný zatvoriť všetky okná a dvere pri odchode, zastaviť vodu, vypnúť osvetlenie, uzamknúť všetky vchody do kultúrneho domu.
6. Akékoľvek elektrické spotrebiče (okrem osvetlenia) sa môžu používať len so súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje využívať priestory kultúrneho domu takým spôsobom, aby tým neobťažoval susedov a občanov hlukom, krikom a podobne. V prípade sťažnosti susedov alebo ktorýchkoľvek občanov upozorní prenajímateľ nájomcu na tieto nedostatky. V prípade, že nedôjde k náprave, tak prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

8. Nájomca v súvislosti s realizáciou účelu prenájmu zodpovedá za dodržiavanie predpisov v oblasti ochrany duševného vlastníctva (predpisy v rámci Slovenského ochranného zväzu autorského a podobných organizácií).

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia.
2. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať každá zo zmluvných strán.
3. Zmluva je spísaná v dvoch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluva bola zverejnená dňa

V Oľšove, dňa:

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca

