

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 22/2024
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

prenajímateľ: Obec Brodzany
Pod Hôrkou 154/10, 958 42 Brodzany
IČO: 31872611
DIČ: 2021278094
v zastúpení: Mgr. Petra Kubíni – starostka obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: Skupina DSP – nekomerčná hudobná skupina
v zastúpení: Ing. Juraj Michalík, [REDACTED], 958 42, Brodzany,
[REDACTED]
(ďalej len „nájomca“)

Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 178/15/2024 zo dňa 9.5.2024, ktorým Obecné zastupiteľstvo Brodzany schválilo tento nájom, uzatvárajú účastníci túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v nasledovnom rozsahu:

I.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na spodnom poschodí budovy bývalého Unitopu, adresa Puškinova 166/19, Brodzany (p.č. C-KN 6/2, v k.ú. Brodzany, vedený na LV 564) o výmere 50m² pozostávajúce z jednej miestnosti. Prístup k spomínanej miestnosti je cez chodbu. Nájomca má taktiež zabezpečený voľný prístup k sociálnym zariadeniam, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa.

II.
Účel a doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výhradne na skúšky hudobnej kapely.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára od 1.6.2024 na dobu neurčitú.

III.
Výška nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v celkovej sume 120,- Eur mesačne (slovom stodvadsať) a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi odohrať 1 vystúpenie na kultúrnej akcii v obci.

IV.
Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vždy do 15. dňa v mesiaci do pokladne obce, alebo bezhotovostným prevodom na účet Obce Brodzany, pričom platba musí byť označená variabilným symbolom, ktorým je číslom zmluvy (22/2024).

V.

Technický stav priestorov

1. Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá prenajaté priestory do užívania v stave spôsobilom na užívanie.

VI.

Ostatné podmienky

1. Všetky úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
5. Nájomca nemá oprávnenie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
6. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Nájomca je povinný po oznámení o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, plynu, elektrickej energie a pod.).
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa prístup do predmetu nájmu užívaného nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu.
11. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.
12. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak prenajímateľ zistí, že nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.660,- eur /slovom jedentisichšesťstosešťdesiateur/ do pokladne obce. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté.
13. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do vodovodnej, elektrickej inštalácie a rozvodov plynu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
14. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.
15. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.
16. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

17. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek porušenia tejto zmluvy z jeho strany môže byť tento zmluvný vzťah ukončený k poslednému dňu príslušného mesiaca a to odstúpením od zmluvy druhou stranou.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby všetci prítomní dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne proti požiaro-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. a vyhlášky č. 121/2002 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.
2. Nájomný pomer založený touto zmluvou môže zaniknúť písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany bez uvedenia dôvodu – výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. V prípade akéhokoľvek porušenia povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, alebo zákona č. 116/1990 Zb. § 9, zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený ukončiť nájomný pomer výpoveďou s výpovednou lehotou 1 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v posledný deň trvania nájmu v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.
6. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka
7. Zmluva bola vyhotovená ve dvoch exemplároch, z toho jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a jedno vyhotovenia nájomca.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na verejnom portáli.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.
10. Nájomca podpisom zmluvy dáva v zmysle zákon 18/2018 súhlas na spracovanie osobných údajov po dobu trvania zmluvného vzťahu.

V Brodzanoch, dňa 31.5.2024

.....
Mgr. Petra Kubíni – starostka obce
prenajímateľ

.....
Ing. Juraj Michalík - nájomca