

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Obec Malcov

sídlo: Hlavná 130, 086 06 Malcov
zastúpený: Ing. Andrea Lazorová, starostka obce
IČO: 00322369
DIČ: 2020623297
bankové spojenie: Prima banka
číslo účtu: SK23 5600 0000 0036 0330 6010
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Dominik Kačmár

dátum narodenia:
rodné číslo:
trvalý pobyt: Rybnianska 198, 086 06 Malcov
(ďalej len „**nájomca**“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor - miestnosť č. 1 o výmere 5,2 m², nachádzajúci sa na prízemí stavby Požiarna zbrojnica, súpisné číslo 136, stojacej na pozemku parcelné číslo 651/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 209 m² v katastrálnom území Malcov, obec Malcov, zapísanej na liste vlastníctva č. 986 (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“), ktorý za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma prenájomca ako jeho výlučný vlastník nájomcovi za účelom vytvorenia zázemia pre miestnu kapelu (uloženie aparatury, skúšky kapely).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Svojvoľná zmena účelu využitia prenajatého nebytového priestoru nájomcom bude predstavovať dôvod na ukončenie nájmu v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)
3. Nájom nebytového priestoru schválilo Obecné zastupiteľstvo v Malcove ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 58/2023 zo dňa 22.09.2023 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: dva (2) roky odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na ukončení zmluvného vzťahu aj pred dňom, ktorým sa končí nájomný vzťah v zmysle ods. 2 tohto článku.

3. Prenajímateľ môže pred uplynutím doby nájmu ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 písm. a), c) a d) zákona č. 116/1990 Zb..
4. Nájomca môže pred uplynutím doby nájmu ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 3 písm. a) až c) zákona č. 116/1990 Zb. Súčasne je nájomca do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu podľa ods. 4 a 5. tohto článku je 1 mesiac pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok III.

Cena nájmu, platobné podmienky, spôsob úhrady

1. Výška nájomného za nebytový priestor je stanovená Uznesením obecného zastupiteľstva v Malcove č. 58/2023 zo dňa 22.09.2023 nasledovne: nájomné vo výške 1,- EUR (slovom jedno eur) za rok. V celkovej výške nájomného sú zahrnuté aj poplatky za služby spojené s nájomom nebytového priestoru (vodné, stočné, elektrina, plyn, odvoz smetí).
2. Úhradu nájomného bude nájomca prenajímateľovi uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 30. novembra príslušného kalendárneho roka.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení uvedených v tejto zmluve.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámi so stavom nebytového priestoru a preberá ho v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby jeho užívaním nevznikli na predmete nájmu škody. Za takto vzniknuté škody zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca počas doby nájmu uvedenej v článku II. tejto zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv nebytového priestoru a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do prenajatého priestoru.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
7. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, že miestna kapela sa bude počas celej doby nájmu spolupodieľať na kultúrnych a spoločenských akciách obce Malcov a vystupovať na nich bez nároku na odmenu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmeny a doplnky zmluvy musia byť schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Malcov a môžu byť urobené len formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) vyhotoveniach, po jednom (1) vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a zhodne vyhlasujú, že vyjadruje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Malcove, dňa 17.10.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Malcov

Ing. Alena Lazorová, starostka

.....
Dominik Kačmár

