

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Horné Orešany**
v zastúpení: **Jarmila Petrovičová, starostka obce**
Bankové spojenie: **Prima banka Trnava**
Číslo účtu: **SK64 5600 0000 0010 0289 6001**
IČO: **0031533**
DIC: **2021133785**

Nájomca: **OZ Fidlicanti**
Sídlo: **Horné Orešany č.58**
V zastúpení: **Mgr. Viliam Banci, štatutár OZ**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa**
Číslo účtu: **SK39 0900 0000 0050 5355 5838**
IČO: **42294851**

Čl. I

Predmet nájmu nebytových priestorov a nehnuteľností

1. Obec Horné Orešany je vlastníkom nehnuteľností:
parcely č.251/9 – bývalé priestory detskej poradne s celkovou výmerou 25 m² za účelom poskytnutia priestorov ako skúšobňa.
Uvedená nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č.1300, katastrálne územie Horné Orešany. Prenajímateľ je oprávnený s predmetom nájmu nakladať, pričom na nehnuteľnostiach nie sú žiadne vecné bremená a ťarchy.

Čl. II

Účel nájmu

2. Prenajaté priestory sa budú využívať ako skúšobňa pre OZ Fidlikanti a na umiestnenie hudobných nástrojov.

Čl. III

Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za prenajaté priestory – nehnuteľnosť, obsiahnutá v čl. I tejto zmluvy je stanovená prenajímateľom s prihliadnutím na verejnoprospešný charakter nájomcu a jeho činnosti pre Obec Horné Orešany v symbolickej výške 1,00 €/rok slovom jedno EURO za rok.

2. Nájomné za prenajatý priestor, obsiahnutá v čl. I tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť v príslušnom kalendárnom roku do 31. januára, prvýkrát pri podpise tejto zmluvy.
3. Za dodávku služieb, spojených s užívaním nebytových priestorov, sa považuje dodávka médií t. j. elektrickej energie, plynu, vodného a stočného, ktoré budú vykonávané prostredníctvom prenajímateľa. Táto položka bude zahrnutá do rozpočtu obce.

Čl. IV

Doba nájmu a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov.
2. Ukončenie zmluvy môže byť výpoveďou alebo obojstrannou písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ písomne vypovie zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok v prenajatom priestore,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmene stavieb, ktoré bránia užívať prenajaté priestory,
 - e) ak nájomca prenechá prenajaté priestory alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa,
 - f) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak,
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:
 - zákona č.314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov
 - zákona č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - všeobecne záväzných právnych predpisov záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. maľovanie, oprava vodovodných batérií, sifónov, zámkov, kľučiek, výmena žiaroviek a pod.

4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Začatie a ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
7. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný dopredu prerokovať a vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, dve pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
3. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy je možné realizovať len na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán, musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po odsúhlasení uznesením obecného zastupiteľstva.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia.

V Horných Orešanoch, 08.08.2018

Prenajímateľ:

Jarmila Petrovičová

starostka obce



Nájomca:

Viliam Banci

štatutár OZ

FIDLICANTI

919 03 Horné Orešany 58
IČO: 42 294 851

