

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytového priestoru
v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Oravská Lesná**
Oravská Lesná 291, 029 57 Oravská Lesná
zastúpená starostom JUDr. Marekom Majdišom PhD.
IČO: 00314722
Bankové spojenie: IBAN SK07 5600 0000 0041 0316 0005
Email: obecnyurad@oravskalesna.sk
Tel. číslo: 043/5593122

a

Nájomca: Ing. Michal Belorit, PhD.
Bydlisko: Ústredie 917, 029 57 Oravská Lesná

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode I.3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu V. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v LV č. 905 k. ú. Oravská Lesná, budovy – Klubový dom a centrum voľného času súpisné číslo 292 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 16355/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2009 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť budovy uvedenej v bode I.2 tejto zmluvy, - nebytový priestor o výmere 36 m² v suteréne budovy a 35,7 m² spoločných priestorov.

III.

Účel nájmu

Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom – skúšobne pre hudobnú kapelu.

IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzaviera na dobu určitú, t.j. od 01.07. 2020 - 31.12.2020.

V. Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za 36 m² podlahovej plochy vo výške 20€/m² za rok + za nájom spoločných priestorov o veľkosti 35,7 m² vo výške 10€/m² za rok. Celková výška nájomného za dobu nájmu za 36m² podlahovej plochy a za 35,7m² spoločných priestorov je 538,50 €, slovom päťstotridsaťosemeur50/100.

Nájom je splatný polročne vopred do dňa 15. 07. 2020.

V prípade zrušenia nájomnej zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť pomernú čiastku nájomcovi, ktorá mu prislúcha za dané obdobie.

2. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške, ktorú ustanovuje vykonávací predpis.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie), a to len do výšky zodpovedajúcej indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. Zvýšenie nájomného môže prenajímateľ vykonať dodatkom k nájomnej zmluve.

VI. Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty uvedenej v IV.bode tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej lehoty návrhu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
4. Výpovedná lehota je 3-mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
5. V prípade zistenia používania alkoholických nápojov, omamných látok alebo fajčenia v prenajatých priestoroch bude nájomná zmluva ukončená ihneď.

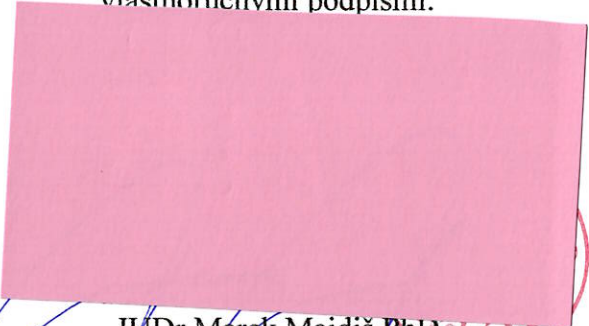
VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že prevzal prenajatý priestor v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu a nie je oprávnený priestory prenajať inému nájomcovi.
2. Nájomcovi sa odovzdajú kľúče v piatich vyhotoveniach pre všetkých členov kapely All Against Nothing menovite podľa žiadosti zo dňa 17. 07. 2020 o vyhotovenie sérií kľúčov.
3. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonať stavebné úpravy .
4. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie a dodržanie bezpečnostných a požiarnych predpisov v prenajatých priestoroch v súlade s platnými zákonnými predpismi. Je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy v zmysle zákona 314/2001 Z.z.

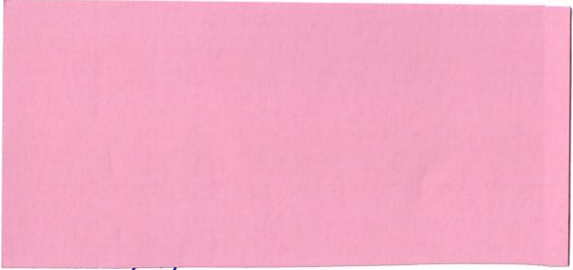
o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.121/2002 Z.z o požiarnej prevencii.

V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.

5. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých zásad.
6. Nájomca súhlasí s tým aby, z bezpečnostných a protipožiarnych dôvodov bol jeden kľúč od prenajatých priestorov uložený u starostu. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave , v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V prípade vzniku škody zavinenej nájomcom, tento je povinný škodu v plnej miere uhradiť. V prípade vzniku škody zavinenej prenajímateľom, tento je povinný škodu uhradiť.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz používania alkoholických nápojov a fajčenia v prenajatých priestoroch, spoločných priestoroch a telocvični.
8. Zmluva nadobúda právoplatnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami s účinnosťou od 01. 07. 2020.
9. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou po vzájomnej dohode.
10. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
11. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.



JUDr. Marek Majdiš, PhD.
starosta obce, prenajímateľ



.....
za nájomcu
Ing. Michal Belorit

V Oravskej Lesnej 01. 07. 2020

