

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1 /1 / 2012

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a následného zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **OBEC ZBOROV**
Lesná 10, 086 33 Zborov
IČO 00322741
DIČ 2020624804
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Č. účtu : 726522/0200
Zastúpený : Jánom Lukáčom - starostom obce

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca : **Katarína Buchalová.**
Podhradie 643/103
086 33 Zborov
R.č. 755226/8581

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v objekte OBECNÉHO ÚRADU – suterén / OcÚ /
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na nepodnikateľské účely .
3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať na **nácvik mládežníckej hudobnej skupiny.**

Čl. 2

Prenajaté nebytové priestory

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu priestory nachádzajúce sa v objekte OcÚ - suterén na adrese : Lesná 10, 086 33 Zborov.

Čl. 3 Podmienky

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v čl. 2 užívať na činnosť, ktorá je uvedená v Čl. 1, bod 3.
2. V čase nájmu zodpovedá nájomca za prenajaté priestory a škody na nich spôsobené.
3. Poistenie vnútorného vybavenia a vecí zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie budovy zabezpečí prenajímateľ.
4. Nájomca bude prenajatý priestor užívať v týchto dňoch :
Streda - 17,00 hod. - 20,00 hod.
Piatok - 16,00 hod. - 20,00 hod.
Sobota - 16,00 hod. - 20,00 hod.
5. Nájomca bude viesť evidenciu o prítomnosti v prenajatých priestoroch.

Čl. 4 Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú a to na obdobie jedného roku s platnosťou od 1. júla 2012.**
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy (ďalej len „doba nájmu „) sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr do dvoch mesiacov pred ukončením doby nájmu, resp. predĺženej doby nájmu doručí prenajímateľovi oznámenie, že si želá predĺžiť dobu nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predĺžením doby nájmu súhlasí. Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o jeden rok od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predĺženej doby nájmu.
3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí :
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa Č.4, bod 1, tejto zmluvy.
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode.
 - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods.2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák.č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas v prípadoch uvedených v ustanovení § 9 ods.3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí. uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. 5 Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Zborov, článok 7, odsek 5, sa ukladá nájom za symbolickú odplatu vrátane režijných nákladov 1,- EUR.
2. So symbolickým nájomným vrátane režijných nákladov **súhlasilo obecné zastupiteľstvo konané dňa 26.06.2012, uznesenie G11.1. / 2012.**

Čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa čl.1, bod 3 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenájomateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účely, ktoré sú ustanovené v tejto zmluve. Akékoľvek stavebné a iné úpravy v prenajatých priestoroch, môže vykonať nájomca len po písomnom súhlase prenájomateľa. Ten stanoví možný rozsah úprav, podmienky financovania, prípadne iné podmienky napr. uvedenie do pôvodného stavu, zápočet a pod. Nájomca musí o úpravy požiadať prenájomateľa vopred - písomne, kde uvedie čo by malo byť predmetom úprav.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru rešpektujúc vnútorný predpis Obecného úradu v Zborove, týkajúci sa drobných opráv v prenajatých nebytových priestoroch vo vlastníctve obce č. 1/2006, schválený OZ dňa 27.6.2006.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný informovať prenájomateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy., a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenájomateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše záznam, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. 7

Kľúčový režim

1. Prenajímateľ odovzdá pri podpise tejto zmluvy nájomcovi kľúče od vchodu do priestorov, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Prenajímateľ si ponechá jeden kľúč od priestorov nájomcu v spoločne zalepenej obálke, ktorý smie použiť a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku, alebo v prípade hrozby vzniku škody v prenajatých priestoroch. Použitie náhradného kľúča oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu. Nájomca vlastní kľúč od zadného vchodu do budovy OcÚ a kľúč od priestoru v suteréne.

Č. 8

Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou ak je podpísaná obidvoma zmluvnými stranami a po zverejnení na web stránke obce.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenájomateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne neobvyklých podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Zborove

.....
Ján Lukáč v.r.
starosta obce

.....
Katarína Buchalová v.r.