

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: *Obec Zborov, Lesná 10, 086 33 Zborov*

IČO: 003 22 741

Nájomca : *Združenie na záchranu Zborovského hradu*

Kellerova 13, 085 01 Bardejov

IČO: 420 91 322

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

Čl. II. Predmet zmluvy

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 III. Tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností stavba súpisné číslo 39, nachádzajúca sa na pozemku parcelné číslo CKN 1662, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Zborov, pre obec Zborov.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.2. v celom rozsahu.
4. Prenechaným nebytovým priestorom v celom rozsahu sú priestory uvedené v čl. 2, 3 zmluvy s príslušenstvom.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený predmet tohto nájmu , t.j. nehnuteľnú kultúrnu pamiatku (národnú kultúrnu pamiatku) špecifikovanú v ods. 1 tohto článku užívať v zmysle činnosti občianskeho združenia Združenie na záchranu Zborovského hradu, t.j. záchrana, konzervácia a rekonštrukcia kultúrnej pamiatky Zborovský hrad, ktorá je časťou predmetu nájmu ako stavba špecifikovaná v článku II. ods. 1, ako aj propagácia a zachovanie kultúrno-historického miesta mimoriadneho významu, či organizovanie edukačných a kultúrno-spoločenských aktivít rešpektujúcich právne predpisy upravujúce ochranu kultúrnych pamiatok, životného prostredia a združovanie občanov.
6. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca je oprávnený čerpať dotácie z Ministerstva kultúry SR, iných inštitúcií a subjektov poskytujúcich dotácie, granty prípadne prijímať dary s cieľom naplnenia predmetu tohto nájmu.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na účely jeho rekonštrukcie, zveľaďovania a zachovania v zmysle dohody o spolupráci s prenajímateľom a nájomcom zo dňa 29.04.2010.

Čl. IV.

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 1 € (slovom jedno euro) mesačne pozadu, a to vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca do pokladne obce.
 - a) nájomca je oprávnený:
 - vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania nájmu len so súhlasom prenajímateľa
 - užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami nájmu, ako aj v súlade s činnosťou združenia a to pre svoju potrebu. Nájomca nie je oprávnený dávať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám

- vykonávať stavebné úpravy, konzervačné, rekonštrukčné a iné práce na predmete nájmu, zachovávajúc pritom špecificky charakter predmetu nájmu a ohľadne spôsobu realizácie týchto činností kontaktovať Krajský pamiatkový úrad Prešov, príslušný stavebný úrad, ako aj zabezpečiť splnenie všetkých náležitostí v zmysle legislatívy platnej v Slovenskej republike

b) Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia
- umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či je predmet nájmu užívaný v súlade s podmienkami tejto zmluvy a to po predchádzajúcom oznámení prenajímateľom nájmu
- pri vykonávaní stavebných úprav, konzervačných, rekonštrukčných a iných prác rešpektovať špecificky charakter predmetu nájmu a ohľadne spôsobu realizácie týchto činností postupovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom Prešov
- uhrádzať náklady spojené so stavebnými úpravami, konzervačnými, rekonštrukčnými a inými prácami vykonávanými na predmete nájmu na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo bez nároku na regres zo strany prenajímateľa
- pri vykonávaní účelu nájmu v plnej miere dodržiavať všetky právne predpisy súvisiace s ochranou kultúrnych pamiatok, najmä rešpektovať nariadenia Krajského pamiatkového úradu Prešov, resp. rozhodnutia a usmernenia iných orgánov a inštitúcií
- umožniť prístup verejnosti do predmetu nájmu tak, aby nebol obmedzený nad nevyhnutnú mieru, ale aby bola zároveň zabezpečená bezpečnosť osôb vstupujúcich na predmet nájmu

2. Prenajímateľ

- a) prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý a súhlasí s tým, aby nájomca vykonával na predmete nájmu stavebné úpravy, konzervačné, rekonštrukčné a iné práce súvisiace s oblasťami činnosti nájomcu
- b) prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. ods. 1 tejto zmluvy ku dňu účinnosti zmluvy

- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenajímateľom a zabezpečiť mu úplný a nerušený výkon práv spojených s nájmom
- c) prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami kontrolovať, či je predmet nájmu užívaný v súlade s podmienkami tohto nájmu a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu po predchádzajúcom oznámení nájomcovi

Čl. V.

Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
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 dva roky 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 bodu V.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. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov 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 stanovených v tejto zmluve.
5. 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 stanovených 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. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa 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 účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa 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 prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.
7. Nájomca prehlasuje, že v plnej miere zodpovedá za škody, ktoré spôsobí svojou činnosťou na kultúrnej pamiatke Zborovský hrad.
8. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu za škodu spôsobenú krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú tretím osobám vstupujúcim do predmetu nájmu nerešpektovaním usmernení zo strany prenajímateľa nájmu nájomcovi.

Čl. VII.**Závěrečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú ust. OZ ako aj platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k nájmu.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a 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 prenajímateľov a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca