

Zmluva o prenájme nebytových priestorov Kultúrneho domu v Stráňach pod Tatrami

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obecný úrad**
Stráne pod Tatrami 2
059 76 Mlynčeky
IČO: 00326593
DIČ: 2020697305
Bankové spojenie: ██████████
zastúpený: Ján Badžo, starosta obce
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Súkromné centrum voľného času**
sídlo Stráne pod Tatrami
05976 Mlynčeky
IČO: 42237122
Bankové spojenie:
zastúpené: Mgr. Ladislav Kalasz, riaditeľ centra voľného času,
rozhodnutím MŠVVaŠ SR: 2012-3908/9343:1-916/SCVČ
(ďalej len ako „nájomca“)

dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov touto zmluvou predlžujú nájomnú zmluvu nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva, a nájomca, Súkromné centrum voľného času, naďalej preberá do nájmu nebytové priestory Kultúrneho domu v Stráňach pod Tatrami pod súpisným číslom 8 (na prízemí: miestnosť pre účely šatne a skladové priestory SCVČ, sociálne zariadenia s WC dievčatá a WC chlapci, na poschodí: kuchynku na záujmovú činnosť detí, veľkú sálu s javiskom pre záujmovú činnosť detí a kancelárske priestory bývalej obecnej knižnice).

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený naďalej užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre činnosť voľnočasového zariadenia Súkromného centra voľného času pre účely pravidelnej krúžkovej činnosti, príležitostnej činnosti, prázdninovej činnosti detí a mládeže členov Súkromného centra voľného času so sídlom v Stráňach pod Tatrami.

Čl. III
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa so Súkromným centrom voľného času so sídlom v Stráňach pod Tatrami sa touto zmluvou predlžuje na dobu neurčitú.

Čl. IV
Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 150,00 € (slovom stopäťdesiat Eur) mesačne za prenájom priestorov Kultúrneho domu pod súpisným číslom 8 (na prízemí: miestnosť pre účely šatne a skladové priestory SCVČ, sociálne zariadenia s WC dievčatá a WC chlapci, na poschodí: kuchynku na záujmovú činnosť detí, veľkú sálu s javiskom pre záujmovú činnosť detí a kancelárske priestory bývalej obecnej knižnice). Mesačné nájomné je splatné vždy do 30.dňa v mesiaci pripísaním na bankový účet prenajímateľa alebo platbou v hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
2. Náklady za elektrinu, teplo, vodu, budú uhrádzané Súkromným centrom voľného času refakturáciou Obecného úradu Stráne pod Tatrami.
3. Náklady za elektrinu, teplo, vodu sú splatné štvrtročne, najneskôr do 22. dňa mesiaca po včasnom doručení faktúry, alebo vyúčtovaní prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

Čl. V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) poskytnúť prenajímateľovi priestory Kultúrneho domu podľa Čl. 1 tejto zmluvy pre účely obce, so súhlasom starostu obce, štatutára Obecného úradu, podľa potreby, po predchádzajúcej ústnej dohode medzi prenajímateľom a nájomcom.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI. Skončenie nájmu


1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcími vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Táto zmluva nahrádza Zmluvu o prenájme nebytových priestorov Kultúrneho domu v Stráňach pod Tatrami zo dňa 28.5.2013.

V Stráňach pod Tatrami, dňa: 28.8.2014


Ivan Badžo
starosta obce
prenajímateľ


Mgr. Ladislav Kalasz
riaditeľ SCVČ
nájomca