

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona 116/1990 Zb. v znení
neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Zákopčie**
v zastúpení starostom obce Ing. Františkom Hažíkom
Sídlo: Stred 824, 023 11 Zákopčie
Bankové spojenie: Prima banka Čadca
Číslo účtu: _____
IČO: 00314358
DIČ: 2020553337
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Martin Magát**
Čadečka 1801
022 01 Čadca

(ďalej len nájomca a spoločne ako zmluvné strany)

Čl. II
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti „kultúrny dom“, v obci Zákopčie, okr. Čadca, ktorá sa nachádza v obci Zákopčie so súp. číslom 828, nachádzajúca sa na parcele č. 1651 v k. ú. Zákopčie, zapísaná na LV 1122 (ďalej len kultúrny dom)
2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti a to priestory javiska v kultúrnom dome vo výmere 20 m². Priestory bude nájomca využívať pre účely nácviu hudby na hudobných nástrojoch.

Čl. III
Cena nájmu

1. Cena nájmu dohodou zmluvných strán stanovená na sumu **30 €** za kalendárny mesiac.
2. Splatnosť ceny nájmu za predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy je **do 15. dňa v mesiaci**, za ktorý sa cena nájmu uhradza, a to na účet prenajímateľa na č. ú. _____, Prima banka, Slovensko, alebo **v hotovosti do pokladne** OÚ Zákopčie.
3. Cena nájmu zahrňuje aj náklady súvisiace s riadnou prevádzkou predmetu nájmu uvedeného v bode II. tejto zmluvy, a to najmä poplatky za el. energiu, za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti a poplatky v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľnosti (dane).

Čl. IV
Trvanie nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu nájomcovi na dobu určitú a to od **01. 05. 2013 do 31. 10. 2013**.

2. Dobu trvania nájmu je možné písomnou dohodou zmluvných strán upraviť.

Čl. V **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú časť nehnuteľnosti spôsobom dohodnutým v zmluve, t. j. na účely nácviku hudby na hudobných nástrojoch. Spôsob využívania priestorov nájomcom je prenajímateľ oprávnený kontrolovať avšak je povinný vhodným spôsobom nájomcovi vopred oznámiť čas kontroly, a to najneskôr v deň je vykonania. Na kontrolu využívania predmetu nájmu je oprávnený len starosta Obce Zákopčie, iná osoba je oprávnená vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu len s písomným poverením starostu a so súhlasom nájomcu.
2. Zmeny zmluvy o prenájme nehnuteľnosti alebo jej časti je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať cenu za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na riadne užívanie predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca má nárok na riadne užívanie predmetu nájmu vyplývajúce z tejto zmluvy a prenajímateľ je povinný mu toto právo zabezpečiť. V prípade využitia predmetu nájmu prenajímateľom na iný účel v prospech tretej osoby je povinný prenajímateľ nájomcu na toto upozorniť vopred, bez zbytočného odkladu a nájomca musí s takýmto využitím predmetu nájmu súhlasiť, pričom má nárok na vrátenie ceny nájmu alebo jeho pomernej časti za dobu využívania nehnuteľnosti inou osobou.
5. Hlasitosti nácviku hudby na hudobných nástrojov musí zodpovedať primeranej intenzite a nemôže dochádzať k obťažovaniu občanov bývajúcich v bezprostrednej blízkosti kultúrneho domu zvukom alebo hlukom prekračujúcim intenzitu nad mieru primeranú pomerom.

Čl. VI **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ má právo na riadne plnenie zmluvy zo strany nájomcu, najmä na včasné uhrádzanie ceny nájmu nájomcom a na plnenie podmienok zo strany nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu počas doby trvania nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie a na naplnenie účelu nájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje hradiť všetky prevádzkové náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu a to najmä poplatky za el. energiu a ďalšie uvedené v čl. III. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ má nárok na kontrolu využívania predmetu nájmu za podmienok uvedených v čl. V. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmluvnú pokutu **20 €** za každú upomienku zaslanú nájomcovi doporučené do vlastných rúk. Prenajímateľ má právo zaslať nájomcovi upomienku prípade ak nájomník je 60 dní v omeškaní so splatným nájomným a ostatnými platbami súvisiacimi s užívaním nebytových priestorov. Upomienku možno posilať opakovane s lehotou medzi upomienkami minimálne 20 dní. Prenajímateľ z dôvodu úhrady zmluvnej pokuty za upomienku vystaví nájomcovi samostatnú faktúru.

Čl. VII **Skončenie nájmu**

1. Vypovedať nájomnú zmluvu môžu obe zmluvné strany za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Vypovedná lehota je v zmysle § 12 zákona č. 116/1990 Zb. tri mesiace a začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VIII
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť ustanovenia tejto zmluvy len na základe písomných dodatkov k tejto zmluve.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa práva a povinnosti, ako aj právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR v platnom znení.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, v slovenskom jazyku, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
5. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi 1 ks kľúčov od vchodových dverí.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Zákopčí, dňa 2.5.2015



.....
Nájomca

.....
Prenajímateľ