

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Pružina,
018 22 Pružina 415
IČO: 00317730, DIČ: 2020684754
Bankové spojenie :
Obec zastúpená: Michalom Ušiakom, starosta obce
(*d'alej len prenajíateľ*)

Nájomca: **Daniel Belavý**
018 22 Pružina 78
IČO: 41496876,
(*d'alej len nájomca*)

uzatvárajú 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 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl.I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do podnájmu nebytové priestory v kultúrnom dome v Pružine a to :
 - Miestnosť v kultúrnom dome (bývala knižnica) v budove kultúrneho domu o rozlohe 45 m²,
 - Sociálne zariadenie v kultúrnom dome o rozlohe 10 m²,
 - Vestibul kultúrneho domu o rozlohe 10 m²na liste vlastníctva číslo 1, obec Pružina, katastrálne územie Pružina.

Čl.II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy ako priestory pre fitness centrum zriaďované nájomcom v obci Pružina.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa 1. 4. .2015 do 31.12.2015.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov a odovzdaním kľúčov od uvedenej miestnosti. O odovzdaní kľúčov bude vyhotovený zápis, kde musí byť presne stanovené meno preberajúceho a zodpovedného . Nájomca musí jeden kľúč od fitness centra odovzdať na Obecný úrad . (požiar a pod.).
3. Nájomca musí presne stanoviť čas a dni prevádzky fitness centra . Prevádzkové hodiny tvoria prílohu č.2 tejto nájomnej zmluvy. Prevádzkové hodiny musí nájomca dodržiavať.

Čl. IV.

Nájomné

1. Výška nájomného za predmet nájmu je schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Pružina č. 7/2015 zo dňa 27. marca 2015 vo výške 60,-- € /mesiac. Ak sa prekročí spotreba energie vo fitness centre nad 480 €/rok, tak táto sa bude p. Belavému fakturovať.

Čl. V.

Platobné podmienky

- Nájomné bude fakturované mesačne .
- Nájomné môže nájomca uhradiť priamo do pokladne Obecného úradu, resp. na účet Obce.

Čl. VI.

Dohodnuté podmienky prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ :

- a. umožní nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečí mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,

- b. poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.
- c. V prípade, že v priestoroch KD je vopred ohlásená kultúrna alebo iná spoločenská akcia, termín a čas prevádzky fitnes centra sa zruší, o čom bude nájomca včas upovedomený písomnou formou.
- d. Termín fitnes centra musí byť prerušený aj v prípade konaní svadiieb, osláv prípadne iných podujatí musí byť fitnes zatvorené, z dôvodu fakturovania energii.

2. Nájomca:

- a. vykoná na vlastné náklady úpravu miestností na zriadenie Fitness centra
- b. nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarными predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
- c. preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
- d. ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
- e. sám zodpovedá za vlastný majetok umiestnený v prenajatých priestoroch,
- f. bude užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou.
- g. užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia.
- h. odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe súhlasu prenajímateľa,

- i. zabezpečí upratovanie v miestnosti, vestibule KD a pri používaní sociálnych zariadení zabezpečí ich čistotu a poriadok.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. 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.
5. Nájomca musí určiť zodpovednú osobu v prípade jeho neprítomnosti vo fitness centre.
6. Nájomcovi sa zakazuje dať vyrobiť duplikáty kľúčov, v prípade zistenia pristúpi prenajímateľ okamžitej výpovedi nájmovej zmluvy.
7. Nájomca sa môže v prenajatých priestoroch zdržovať len určených dňoch a určenom čase.
8. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok kultúrneho domu.
9. V prenajatých priestoroch je zákaz fajčiť, narábať s otvoreným ohňom – dodržiavanie zabezpečí nájomca.
10. Nájomca zodpovedá za majetok, ktorý sa nachádza v sále a prístavku kultúrneho domu v čase prevádzky fitness centra.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.4.2015 do 31.12.2015.
2. V prípade záujmu o túto službu a zároveň dodržiavanie zmluvných podmienok si môže nájomca požiadať písomne o ďalší prenájom v lehote do 31.10.2015.
3. Výpovedná lehota je mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
5. Nájom je možné skončiť zo strany prenajímateľa pri porušení dohodnutých podmienok.

Čl. VIII.

Závěrečné 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. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť zmluvy je deň nasledujúci po jej zverejnení na web stránke obce.

V Pružine, 30.3.2015

Daniel Belavý

nájomca

Michal Ušiak

Starosta obce
prenajímateľ