

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Obec Veľký Lapáš
951 48 Veľký Lapáš 488
IČO: [REDAKOVANÉ] DIČ: [REDAKOVANÉ]
bankové spojenie : Dexia a.s., číslo účtu : [REDAKOVANÉ]
bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
v mene obce koná : Ing. Andrej Zurbola, starosta obce
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Ibiza promotion, s. r. o.
so sídlom vo Veľkom Lapáši č. d. 319
IČO: [REDAKOVANÉ]
v zastúpení: konateľ - Ing. Daniel Benko
bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
(ďalej len nájomca)

uzatvorili túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov

Článok I. Predmet prenájmu

- 1) Predmetom prenájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v kultúrnom dome - dom s. číslom 437, zapísaný v liste vlastníctva č.1432, postavený na parcele 179/2 v katastrálnom území Veľký Lapáš, obec Veľký Lapáš.
- 2) Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma tieto nebytové priestory v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej aj ako „predmet nájmu“):
 - tanečnú sálu
 - vestibul vrátane šatne – prízemie
 - spoločenskú miestnosť – prízemie
 - kuchyňu
 - sklad pri kuchyni
 - zádverie a chodbu
 - sociálne zariadenia
 - vchod do vestibulu
 - kotolňu
 - šatne 1. poschodie (spodná šatňa nachádzajúca sa na 1. Poschodí)
 - sociálne zariadenia na poschodí budú predmetom nájmu len v prípade záujmu nájomcu pre konkrétne podujatie.
- 3) Prenajímateľ ako vlastník predmetu nájmu sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie nevyhnutnej časti pozemkov v okolí kultúrneho domu za hlavne na účely zásobovania, prístupu k studni, k prípadnej terase, žumpám, vývozu odpadu, parkovaniu a podobne
- 4) Prenajímateľ dáva do prenájmu tiež časť vybavenia vyššie uvedených priestorov.

Článok II. Účel prenájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na usporiadanie kultúrnych podujatí, vykonávanie spoločenských zábav, diskoték, koncertov a na vykonávanie reštauračných, obchodných a pohostinských služieb a s tým spojených služieb.

Článok III. Právne postavenie nájomcu

- 1) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri prevádzkovaní predmetu nájmu.
- 2) Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku a BOZP.
- 3) Nájomca je povinný v súlade s §6 ods.2 zák.č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi zabezpečiť plnenie úloh, vyplývajúcich najmä z ustanovení §4 a §9 citovaného zákona, ako aj zo všeobecne platných právnych predpisov a technických noriem z odboru ochrany pred požiarmi ako samostatná fyzická osoba a v spolupráci s vlastníkom nájmu.

Článok IV. Nájomné, splatnosť a spôsob jeho platenia

- 1) Nájomné za priestory a vybavenie podľa článku I. tejto zmluvy činí spolu 500 EUR mesačne.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne na základe faktúry.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nasledovne: splatnosť faktúry je 10 dní od jej obdržania nájomcom, uvedenú úhradu nájomca vykoná na číslo účtu prenajímateľa uvedené na faktúre alebo v pokladni Obecného úradu vo Veľkom Lapáši.
- 4) Nájomné nezahŕňa cenu dodaných energií a iných služieb súvisiacich s nájmom. Poplatky za dodávky plynu a elektrickej energie a vody bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi podľa skutočnej spotreby na základe odčítania plynomeru a elektromeru a vodomeru. Nájomca sa zaväzuje, že do ukončenia nájomnej zmluvy uhradí všetky náklady na energie + vodné.
- 5) V prípade omeškania s platením faktúry prenajímateľ bude účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy na každý deň omeškania.

Článok V. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- 1) Nájomca sa zaväzuje v spolupráci s Obecným úradom poskytnúť prenajaté priestory pre uskutočňovanie kultúrno - spoločenských podujatí usporiadaných obcou a tiež po dohode, a pokiaľ to nenarušuje podnikateľskú činnosť nájomcu aj spoločenským organizáciám a združeniam pôsobiacim v obci Veľký Lapáš.
- 2) Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov na vlastné náklady, vrátane upratovania prenajatých priestorov a okolia KD.
- 3) Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 4) Nájomca sa zaväzuje bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pokiaľ si nájomca túto povinnosť nesplní a dôjde ku škode, znáša túto škodu.
- 5) Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory a vybavenie v rozsahu a na účely stanovené touto zmluvou. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu či zničenie majetku nájomcu.
- 6) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajatých priestorov a vybavenia a že v tomto stave priestory a vybavenie od prenajímateľa preberá.
- 7) Nájomca sa zaväzuje, že v súvislosti s vykonávaním jeho aktivít v predmete nájmu zabezpečí dodržiavanie verejného poriadku tak v objektoch, ktoré sú predmetom nájmu, ako aj v bezprostrednom okolí kultúrneho domu.
- 8) Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi bezodplatne v predmete nájmu do užívania technické zariadenia, ktorých je nájomca vlastníkom na čas konania akcií organizovaných obcou a tiež je povinný zabezpečiť prípravu a upratanie inventáru (stoly, stoličky a pódia) pre akcie organizované obcou až si to vyžaduje podujatie.
- 9) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť obmedzenie vychádzania návštevníkov diskotéky za účelom zníženia prenikania hluku von z predmetu nájmu.
- 10) Nájomca sa zaväzuje oboznámiť návštevníkov o zákaze konzumácie alkoholických nápojov na verejných priestranstvách.
- 11) Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístupenie priestorov pre činnosti organizované Obecným úradom Veľký Lapáš a tiež po dohode za účelom prenájmu priestorov mimo prevádzkovej doby pre potreby Obecného úradu Veľký Lapáš a to pod dozorom buď pracovníka Obecného úradu alebo pracovníka nájomcu v čase prenájmu.

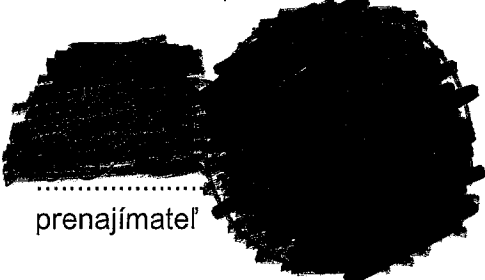
Článok VI.
Doba platnosti a zánik zmluvy

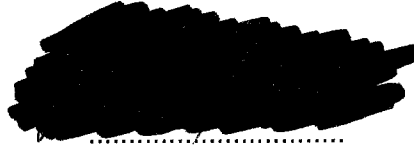
- 1) Prenájom je dohodnutý na dobu určitú, a to od 1. 3.2014 do 30.9.2015.
- 2) Jednostranne možno zmluvu pred uplynutím doby nájmu vypovedať len zo zákonom stanovených dôvodov. Inak môžu zmluvné strany účinnosť tejto zmluvy ukončiť len po vzájomnej dohode.
- 3) Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 4) Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu alebo do stavu zodpovedajúceho stavebným úpravám, ktoré boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.3.2014
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami príslušných predpisov v platnom znení.
- 3) Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou so súhlasom oboch strán.
- 4) Zmluva je napísaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá má platnosť originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

Vo Veľkom Lapáši, dňa 18.2.2014


.....
prenajímateľ


.....
nájomca