

ZMLUVA číslo 2/2011

o prenájme nebytových priestorov a majetku
podľa zákona 116/90 Zb.

uzatvorená medzi

prenajímateľom: Obec Ovčiarsko, zastúpenou
Mgr. Štefanom Debnárom
IČO 0064 8965
Hričovská cesta 16
010 04 Žilina 4
(ďalej iba prenajímateľ)

a nájomcom: P-AMK BALTIMORA,
Pavol Kurej
RČ 770616/8437
Pittsburská 22
010 08 Žilina
IČO 36 972 789, DIČ

7706168437/684 zapísaný v Okresnom úrade
v Žiline, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa
súp. č. Žo-99/00523 002, reg. č. 306/99 z 21. 1.
1999, právoplatné a vykonateľné dňa 25. 1. 1999
(ďalej iba nájomca)

Článok I

Úvodné ustanovenie

Prenajíateľ má v majetku Kultúrny dom v Ovčiarsku na zastavanej ploche č. KN 1 katastrálne územie Ovčiarsko, zapísaný v Katastrálnom úrade Žilina, v liste vlastníctva číslo 239.

Článok II

Predmet nájmu

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na užívanie a nájomca do užívania preberá:

a/ nebytové priestory v Kultúrnom dome v Ovčiarsku, uvedenom v článku I, miestnosti na I. nadzemnom podlaží: sálu, zasadačku, chodba, sociálne zariadenie, šatňa, kuchynka (okrem príručného skladu) schodište na prízemie, plus sociálne zariadenia a chodbu na prízemí.

b/ majetok, ktorým sú uvedené nebytové priestory vybavené a ktorý je majetkom Obce Ovčiarsko (vybavenie sociálnych zariadení, všetky podlahy, plynové sporáky, ohrievače, stropy, javisko)

Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory a majetok uvedený v článku II. v riadnom stave, spôsobilom na dohovorené užívanie.

Článok III

Účel nájmu

Prenajíateľ prenecháva nebytové priestory a zariadenia uvedené v článku II nájomcovi na využitie ako kultúrno-spoločenské priestory na organizovanie diskoték v deň konania od 10.00 h do nasledujúceho dňa 14.00 h.

Nájomca nemá právo priestory a zariadenia prenajímať tretej osobe.

Článok IV

Cena, splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Cena nájomného za poskytnuté služby pri užívaní nebytových priestorov a majetku obce uvedených v článku II sa určuje za každú diskotéku poriadanú nájomcom vo výške: platba za akciu 110 € (slovom stodesať eur).

Dojednaná platba 110 € môže byť prenajímateľom zvýšená len o preukazateľne vyšší náklad za vodné – stočné a elektrickej energie v prenajatých priestoroch.

2. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť nájomné podľa bodu 1. pravidelne v hotovosti v Obecnom úrade do troch dní po každej diskotéke.

3. V prípade vyššieho zisku v nasledujúcich mesiacoch po apríli 2011 dôjde k prehodnoteniu ceny za nájomné a táto skutočnosť bude predmetom dodatku k tejto zmluve.

Článok V

Cena, splatnosť za opravy predmetu nájmu a spôsob platenia

Nájomca na základe dohody a súhlasu s prenajímateľom technicky zhodnotil, opravil prenajaté priestory uvedené v článku II v lehote od 31. 1. 2011 do 24. 4. 2011 na vlastné náklady bez nároku na úhradu investovaných finančných prostriedkov.

Článok VI

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ vypracuje a na prenajímanom mieste zverejní Prevádzkový poriadok Kultúrneho domu v Ovčiarsku, ktorý budú obe strany vo všetkých bodoch rešpektovať.

2. Prenajíateľ určí zodpovednú osobu, ktorá bude nájomcovi odovzdávať v určenom termíne priestory na prenájom a následne po skončení podujatia preberať naspäť. Kľúče sa budú odovzdávať s písomným potvrdením do určeného zošita, kde sa súčasne uvedú spôsobené škody, chyby a nedostatky.
3. Prenajíateľ bude nájomcovi, alebo ním poverenej osobe, odovzdávať upratané priestory v dobrom technickom stave.
4. Prenajíateľ priebežne kontroluje dodržiavanie zmluvy a prevádzkového poriadku.

Článok VII

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca bude prenajímané priestory preberať v presne stanovenom termíne t.j. vždy v sobotu v deň podujatia o 10.00 h o čom sa vyhotoví písomný záznam.
2. Nájomca, alebo ním poverená osoba, bude prenajímané priestory odovzdávať v presne stanovenom čase t.j. vždy v nedeľu v deň ukončenia podujatia do 14.00 h.
3. Nájomca, alebo ním poverená osoba, bude prenajíateľovi odovzdávať priestory upratané na vlastné náklady v pôvodnom technickom stave.
4. V prípade, že počas podujatia došlo ku škode alebo poruche upovedomí o tom nájomca písomne v preberacom konaní prenajímateľa, pričom uvedie presné miesto a popis vzniknutej škody, poruchy s návrhom na jej odstránenie. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady vzniknutú škodu alebo poruchu odstrániť do troch pracovných dní, t. j. do stredy nasledujúceho týždňa. V prípade, že vzniknutú poruchu a škodu nedokáže odstrániť, uhradí ju v plnej výške prenajíateľovi do 14 dní po doručení faktúry za opravu.
5. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory uvedené v článku II využívať za podmienok:

- a/ zabezpečí dodržiavanie predpisov a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a prevádzke diskotéky
 - b/ bude rešpektovať predpisy o protipožiarnych predpisoch (prístupný únikový východ, hasiace prístroje, označenie...)
 - c/ bude rešpektovať predpisy na ochranu životného prostredia
 - d/ počas poriadania diskotiek zabezpečí poriadok a disciplínu v prenajatých Kultúrneho domu a na jeho vstupe.
 - e/ bezprostredne po skončení diskotéky odstráni neporiadok a smeti z okolia Kultúrneho domu a na Lipovej ulici v úseku od Kultúrneho domu po kostol vrátane blízkeho okolia kostola
6. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia nájmu vráti prenajímateľovi nebytové priestory v takom stave, v akom ich prevzal do užívania v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje prípadné úpravy nebytových priestorov urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označenie firmy v budove a na budove iným spôsobom ako zmluvne dohodnutým v zmysle VZN č. 2/2009.
9. Nájomca nesmie prekročiť povolenú nosnosť podláh , to znamená 200 kp/m² a okrem montáže prídavného osvetlenia nesmie zaťažiť strop.
10. Nájomca rešpektuje právo prenajímateľa trikrát v uvedenej časovej lehote v sobotu prenajať priestory inej osobe (napríklad občanovi obce pri svadbe, kare alebo rodinnej oslave) pričom je prenajímateľ povinný oznámiť túto skutočnosť nájomcovi v lehote do 30 dní pred uskutočnením podujatia s výnimkou karu.
11. Prenajímateľ má právo kontroly a uplatňovať svoje požiadavky na odstránenie zistených nedostatkov.

12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi najmenej 60 dní pred uskutočnením diskotéky jej zrušenie. V opačnom prípade uhradí prenajímateľ nájomné v stanovenej výške 110 € (slovom stodesať eur)

13. V prípade písomného zrušenia diskotéky nájomca stráca právo na prenájom priestoru v danom termíne.

14. Prenajímateľ je povinný dodržiavať zákony súvisiace s organizovaním kultúrno-spoločenských podujatí 96/1991 Z. z. o verejných kultúrnych podujatiach , 214/2009 Z. z. a 219/1996 Z. z. o ochrane pred zneužívaním alkoholických nápojov.

Článok VIII

Čas, na ktorý sa zmluva uzatvára

Zmluvu o nájme uzatvárajú prenajímateľ a nájomca na dobu určitú, to jest od 1. apríla 2011 do 31. augusta 2011. Po skončení platnosti tejto zmluvy si nájomca uplatňuje právo prednosti voči ostatným uchádzačom.

Článok IX

Vypovedanie zmluvy

Zo strany prenajímateľa:

1. V prípade hrubého porušenia alebo nedodržania podmienok dohodnutých v tejto zmluve a to okamžite.
2. V prípade opakovaných závažných a opodstatnených sťažnostiach podaných obyvateľmi obce Ovčiarsko na prevádzku diskotéky a jej následky, a to okamžite.

Zo strany nájomcu:

1. V prípade nespôsobilosti vykonávať činnosť diskoték s písomným odôvodnením najneskôr 30 dní pred plánovaným ukončením poriadania diskotéky v čase podľa zmluvy.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť 24. 4. 2011.
2. Platnosť zmluvy číslo N 02/2004 o nájme nebytových priestorov a majetku podľa zák. 116/90 Zb. zo dňa 23. júla 2004, ako aj jej všetkých dodatkov končí dňom podpísania tejto zmluvy, pričom táto zmluva nerieši majetkovo-právne a vlastnícke vzťahy.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie. Prípadné dodatky k zmluve budú vyhotovené písomne v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
4. Pre platnosť zmluvy je nevyhnutná dohoda o celom jej rozsahu.
5. Prenajímateľ má po skončení platnosti tejto zmluvy prednostné právo na ďalšiu podobnú zmluvu, pričom si prenajímateľ určí nové zmluvné podmienky týkajúce sa článku IV tejto zmluvy o cene. V prípade odchodu po skončení platnosti zmluvy prenajímateľ umožní nájomcovi demontáž a odvoz jeho majetku.
6. V prípade predčasného ukončenia nájmu zo strany nájomcu nemá tento nárok na náhradu investícií vložených do opráv nebytových priestorov.

Článok X

Obe zmluvné strany prenajímateľ a nájomca horeuvedené prečítali, s obsahom zmluvy súhlasia v celom rozsahu. Svojim podpisom potvrdzujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany si ju prečítali a rozumejú jej.

V Ovčiarsku 14. apríla 2011

Za prenajímateľa:
Mgr. Štefan Debnár,
starosta obce

Za nájomcu:
p. Pavol Kurej