

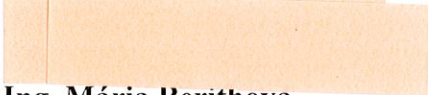
ZMLUVA O BEZODPLATNOM UŽÍVANÍ NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 51 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi

Poskytovateľ: Obec Melčice-Lieskové
Sídlo: 913 05 Melčice-Lieskové č. 119
IČO: 00 311 766
DIČ: 2021079742
Bankové spojenie: VÚB a. s.
IBAN: SK92 0200 0000 0009 2202 8202
V zastúpení: Mgr. Katarína Remencová, starostka obce

a

Užívateľ: Dedinské ochotnícke divadlo EL-TE-TE LEN TAK TAK
Adresa: 
Čop: 
V zastúpení: Ing. Mária Berithova

I.

Predmet a účel užívania

1. Poskytovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy nachádzajúcej sa v Melčiciach-Lieskovom, súpisné číslo 477, k. ú. Zemianske Lieskové na pozemku parcela č. 1 zapísaná na liste vlastníctva č. 1.
Poskytovateľ dáva do užívania užívateľovi nebytové priestory o celkovej výmere 37 m² a tento ich do užívania prijíma.
2. Užívateľ bude mať na základe tejto Zmluvy právo užívať spoločné priestory sály a javiska KD, šatne a sociálne zariadenie o výmere 247 m².
Užívateľ prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto si prezrel a boli mu odovzdané, sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu užívania.
3. Predmet užívania uvedený v čl. I. bod 1 a 2 bude užívateľom využívaný ako spoločenský klub, kde budú prebiehať nácviky a spoločné stretnutia Ochotníckeho divadla EL-TE-TE LEN TAK TAK
4. Predmet užívania je vybavený elektrickou energiou, vykurovaním GAMAT a spoločným sociálnym zariadením.

II.

Doba trvania užívania, prevzatie predmetu užívania

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a trvanie užívania sa začína odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
2. Poskytovateľ súhlasí, aby užívateľ odovzdaný predmet po podpise zmluvy začal užívať.

III.

Finančné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet užívania podľa tejto Zmluvy poskytovateľ poskytne za celú dohodnutú dobu užívania bezodplatne.
2. Vzhľadom na recipročný charakter poskytnutia predmetu užívania sa zmluvné strany dohodli, že užívateľ uskutoční pre poskytovateľa 1x v kalendárnom roku vystúpenie na akciách poriadaných poskytovateľom a za tieto vystúpenia nebude požadovať finančnú odmenu. Na určení konkrétnych akcií sa dohodnú zmluvné strany vždy na začiatku kalendárneho roka, po zverejnení plánu kultúrnej činnosti.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Užívateľ je oprávnený užívať poskytnuté nebytové priestory len na dohodnutý účel.
2. Užívateľ je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce.
3. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť poskytovateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Takisto je povinný oznámiť poskytovateľovi bez zbytočného odkladu škodu, ktorá vznikne v prevzatých nebytových priestoroch.
4. Stavebné úpravy nebytových priestorov môže užívateľ vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom poskytovateľa. V prípade súhlasu s vykonaním úprav priestorov poskytovateľ uvedie, či a v akom rozsahu sa bude podieľať na vynaložených nákladoch na stavebné úpravy.
5. Užívateľ má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať poskytovateľ a ktoré nevykonal napriek písomnému oznámeniu užívateľa.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do priestorov predmetu nájmu.
7. Užívateľ je povinný uhradiť poskytovateľovi všetky škody na majetku poskytovateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky užívateľa alebo inou jeho činnosťou. Poskytovateľ umožňuje užívateľovi uzavretie poisťnej zmluvy na poistenie predmetu nájmu. Náklady na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou bude znášať užívateľ, náklady na poistenie nehnuteľnosti za škody spôsobené živelnou udalosťou bude znášať poskytovateľ. Užívateľ je povinný poslať poskytovateľovi kópie poisťných zmlúv v prípade poistenia bez zbytočného odkladu po ich uzavretí.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že užívateľ zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí, ako aj zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.
9. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov podľa tejto Zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručeníu do jeho vlastných rúk, ak keď bude poskytovateľovi poštou vrátená ako zásielka užívateľom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok užívateľa poskytovateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre užívateľa je miesto: Melčice, s. č. 243 a miestom doručenia zásielok pre poskytovateľa je Obecný úrad Melčice-Lieskové.
10. Užívateľ je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v poskytnutých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov.
11. Užívateľ nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu poskytovateľa.

12. Užívateľ je povinný oznámiť poskytovateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
13. Užívateľ je povinný sprístupniť poskytnuté nebytové priestory poskytovateľovi na vykonanie kontroly účelu užívania a na kontrolu užívaných zariadení.
14. Užívateľ je povinný čistiť poskytnuté priestory na vlastné náklady. Spoločné priestory – chodba, prístupové schodisko, vchod do budovy – užívateľ upratuje podľa dohodnutého harmonogramu s ostatnými nájomcami.
15. Užívateľ je oprávnený vybaviť predmet užívania prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet užívania (ochranné mreže, prostriedky elektronickej ochrany) po predchádzajúcom oznámení poskytovateľovi.
16. Poskytovateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil užívateľa pri užívaní poskytnutých nebytových priestorov.
17. Poskytovateľ je povinný udržiavať predmet Zmluvy v užívaniashopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti užívateľa na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

V.

Kľúčový režim

1. Poskytovateľ odovzdá pri podpise tejto Zmluvy užívateľovi kľúče od vchodu do budovy, v ktorej sa predmet užívania nachádza. Poskytovateľ si ponechá jeden kľúč od priestorov užívateľa, ktorý smie použiť a vstúpiť do poskytnutých priestorov bez súhlasu užívateľa len v prípade vzniku alebo hrozby vzniku škody v poskytnutých priestoroch. Použitie náhradného kľúča oznámi užívateľovi bez zbytočného odkladu.
2. Výmenu zámku je užívateľ povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť poskytovateľovi rezervný kľúč na účely uvedené v č. V, bod 1).

VI.

Ukončenie užívania

1. Užívací vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
 - a) dohodou
 - b) odstúpením od zmluvy
 - c) uplynutím dohodnutej doby užívania
2. Dohodou zmluvných strán je možné zrušiť Zmluvu kedykoľvek, pričom dohoda požaduje pre svoju platnosť písomnú formu.
3. Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak dôjde k porušeniu povinností užívateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy podstatným spôsobom. Podstatným porušením tejto Zmluvy užívateľom, pre ktoré je poskytovateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, sa na účely tejto zmluvy rozumie, ak
 - a) užívateľ opakovane porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. IV. tejto zmluvy
 - b) užívateľ užíva predmet užívania v rozpore s dojednaným účelom užívania podľa tejto zmluvy.
4. Užívateľ je oprávnená odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak poskytovateľ porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto zmluve podstatným spôsobom a to aj napriek písomnému upozorneniu na porušovanie povinností, ak náprava nebude uskutočnená v primeranej lehote užívateľom na jej uskutočnenie, nie kratšej ako 30 dní od doručenia upozornenia.

5. Odstúpenie od zmluvy je možné vykonať podľa tejto zmluvy len písomným oznámením, ktoré bude doručené druhej zmluvnej strane. Doručením písomného oznámenia druhej zmluvnej strane sa zmluva v celom rozsahu zrušuje. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok poskytovateľa na náhradu škody od užívateľa podľa tejto zmluvy.
6. V prípade ukončenia platnosti tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nie je poskytovateľ povinný poskytnúť užívateľovi náhradný predmet užívania.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme.
2. Súčasťou tejto zmluvy je zápisnica o odovzdaní predmetu užívania užívateľovi.
3. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje Zákonom č. 116/1990 Zb. zákonov, Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet užívania.
4. Zmluva nadobúda účinnosť a platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

Prílohy:

- zápisnica o prevzatí predmetu užívania

V Melčiciach-Lieskovom, dňa 06. 02. 2023

.....
poskytovateľ

.....
užívateľ