

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Ilija, Ilija č.150, 969 01 ILIJA

Zastúpený : Milan Jokel , starosta obce

IČO : 0032 0692

ďalej len "prenajíateľ"

Nájomca: „..... „ (obchodné meno)

Zastúpený: Monika Verešíková, majiteľ firmy-živnostník, bytom Energetikov
1478/2, 969 03 Banská Štiavnica

miesto podnikania:

IČO:

ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa, schválený uznesením č. na zasadaní obecného zastupiteľstva dňa, prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v článku II. bod 3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa bodu III. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti

- Kultúrny dom v Iliji, súpisné číslo 36, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo C-KN 327 ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 2, katastrálne územie Ilija. Výmera celej budovy je 423 m²

Táto budova je rozdelená na 3 časti:

a./ Obchodné priestory a skladové priestory .

b./ Pohostinstvo a sociálne zariadenia.

c./ Kultúrna sála a krúžok.

3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. II., bod 2. tejto zmluvy. (ďalej len „nebytový priestor“).

Predmetom nájmu je nebytový priestor označený ako „Pohostinstvo a sociálne zariadenie“ , o celkovej výmere cca 80 m² .(1 miestnosť pohostinstvo,dámske,pánske WC s chodbou a príručným sklado).

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu – prevádzka pohostinstva-na základe živnostenského oprávnenia,ktorou je: (rozsah činností podľa živnost. Listu)-uviesť

a./

b./

c/

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 135,30 € (slovom:Stotridsaťpäť eur a 30 centov) mesačne pozadu, a to vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v DEXIA banka, a.s., číslo účtu: 141 711 9001/5600, alebo v hotovosti v pokladni obecného úradu Ilija .

3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ)vo výške 1 promile dlžnej sumy, za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného zabezpečiť si na svoje náklady,resp. uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (elektrická energia, vykurovanie, poplatky SIPO, vodné, stočné,žumpa, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí, lokalizačné poplatky a ďalšie), a to priamo poskytovateľom týchto služieb na základe jednotlivých faktúr vystavených týmito poskytovateľmi.V prípade platieb ktoré zabezpečí za celý objekt „Kultúrny dom“ obecný úrad, budú dohodnuté zálohové platby a prepočet podielu pripadajúceho na priestory prenajaté touto zmluvou v čl.II,bod 3, v osobitnej prílohe tejto zmluvy .

Čl. V. Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

- a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
- b) vypovedaním zmluvy, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu bez udania dôvodu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- c) Prenajímateľ môže dať nájomcovi aj 1 mesačnú výpovednú lehotu z dôvodov uvedených v § 9, odst. 2), zákona č. 116/1990. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- d) Nájomca môže dať prenajímateľovi aj 1 mesačnú výpovednú lehotu z dôvodov uvedených v § 9, odst. 3), zákona č. 116/1990. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

- a) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade kultúrnych, športových a spoločenských podujatí organizovaných, alebo povolených obecným úradom Ilija v kultúrnej sále a krúžku, poskytne prenajímateľovi, resp. organizátorovi podujatia, na základe dohody priestory pohostinstva a sociálne zariadenia na tieto účely. Rovnako v čase prevádzky pohostinstva umožní používanie sociálneho zariadenia personálu obchodu, ktorý je v podnájme v priestoroch KD Ilija (čl. II, bod 2, odst. a)

- b) Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia a zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP , platné STN a príslušné ustanovenia zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacej vyhl. č. 121/2002 Z. z., udržiavať poriadok v okolí prevádzky.
- c) Akékoľvek úpravy a konštrukčné zmeny v prenajatých priestoroch a na zariadení ktoré patrí obci je povinný nájomca najprv prerokovať s prenajímateľom.
- d) Udržiavať poskytnuté priestory,zariadenie a vybavenie prevádzky v dobrom-funkčnom stave (primerane opotrebeniu) ,opravy v prípade poškodenia počas prevádzky alebo v súvislosti s ňou zabezpečiť na svoje náklady.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca