

Zmluva o nájme nebytových priestorov
(§ 720 OZ, § 3 zákona č. 116/1990 Zb.)

Prenajímateľ:

Obecný úrad Čabiny 141
067 02 Čabiny
Zastúpený: Milan Moroz – starosta obce
IČO: 00322873
DIČ: 2021232499
Č. ú.: 23423532/0200
VÚB, a.s., Medzilaborce

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Dana Jakubíková-Magerovská
Čabiny 193, 067 02
IČO: 46091637
DIČ:
Č. ú.: 0464503212/0900
SLSP, a.s. Medzilaborce

(ďalej ako „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:

Článok I.
Predmet nájmu

1.1.

Prenajímateľ ako vlastník budovy kultúrneho domu pri Obecnom úrade v Čabinách prenajíma nájomcovi priestory nachádzajúce sa na prízemí kultúrneho domu o celkovej výmere 55 m² a to konkrétne:

- Priestor o výmere 27 m² za účelom zriadenia prevádzky rýchleho občerstvenia
- Priestor o výmere 28 m² určený na skladovacie priestory a WC personálu
- Priestory na toaletách umiestnených na vo vestibule kultúrneho domu a to:
 - 1 x box na pánskom WC
 - 1 x box na dámskom WC

1.2.

Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II. Účel nájmu

2.1.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom registri, na prevádzku rýchleho občerstvenia a s tým súvisiace činnosti.

Čl. III.

Doba nájmu

3.1.

Začatie nájmu od 1.4.2011.

3.2.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

3.3.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú obe strany fyzickou prehliadkou priestorov. Prípadné nedostatky predmetu nájmu, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

4.1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 100 Eur (slovom jednosta Eur) za všetky prenajaté priestory mesačne bez energií. V nájomnom nie je obsiahnutá úhrada za elektrickú energiu, ktorá bude uhrádzaná osobitne, vo výške podľa aktuálnej sadzby a skutočne spotrebovanej elektriny. Vo vyššie uvedenej cene je zahrnutá DPH.

4.2.

Nájomné je splatné mesačne a to do 15-teho dňa príslušného mesiaca i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový

4.3.

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej mesačnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

5.1.

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1.1. tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, (t.j. - zrealizuje na vlastné náklady prípojku pitnej vody do prenajatých priestorov, umožní nájomcovi napojiť sa na existujúcu kanalizáciu a používanie sociálnych zariadení (pánskych a dámskych) nachádzajúcich sa vo vestibule kultúrneho domu zákazníkmí prevádzky a povolí nájomcovi zrealizovať nevyhnutné stavebné úpravy prenajatých priestorov)
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

5.2.

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

5.3.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 50,- EUR mesačne,

d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 50,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /

d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

5.4.

Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5.5.

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.

5.6.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

ČI. VI. Skončenie nájmu

6.1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ukončenia nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi 3 mesiace pred predpokladaným skončením nájmu a to písomne. To isté platí ak by malo dôjsť k ukončeniu nájmu aj zo strany prenajímateľa.

6.2.

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

6.3.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

6.4.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

ČI. VII.

Záverečné ustanovenia

7.1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

7.2.

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.

7.3.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Čabinách, dňa 08.03.2011

OBEC ČABINY
OBECNÝ ÚRAD ČABINY 141
IČO:00322873


Milan Moroz

Obecný úrad Čabiny
prenajímateľ

Dana Jakubiková-Magerovská
nájomca



Prílohy:

1. Situačný náčrt