

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zák.č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších noviel

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Belá nad Cirochou

Osloboditeľov 535/33, 067 81 Belá nad Cirochou

IČO: 00322814

Zastúpená: Jánom Vajdom, starostom obce, 0907 251 090

Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. ú. 22420532/0200

Nájomca:

Marek Kováč

Komenského 85/4, 067 81 Belá nad Cirochou

IČO: 47874732

Zastúpená: Marek Kováč, 0905782434

Bankové spojenie: SK 99 5600 0000 0082 4444 6001

Čl. 2

Predmet plnenia

Prenajímateľ ako výlučný vlastník s podielom 1/1 k nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v k. ú. Belá nad Cirochou, zapísaných na LV č. 1462 a to stavba charakterizovaná ako administratívna budova s kinosálou súp. č. 652 a postavená na parc. č. KN C 1557, o výmere 75,21m², ktorej podrobný náčrt pôdorysu bude prílohou č. 1 k tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje nebytové priestory prevziať a platiť za prenajaté nebytové priestory dohodnuté nájomné vo výške podľa čl. 3 tejto zmluvy.

Čl. 3

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenechané nebytové priestory činí 30 Eur za 1 m² prenajatej plochy ročne a je splatné štvrťročne, vopred k 1. dňu daného štvrťroka počas doby trvania tejto zmluvy.
2. Spotreba elektrickej energie a plynu bude refakturovaná nájomcovi na základe podružného merača v prenajatom priestore.
3. V cene nájomného za interiér nie sú zahrnuté poplatky za vodné a stočné, ktoré budú následne fakturované na základe dohody.
4. Nájomca je povinný na obecnom úrade v Belej nad Cirochou zakúpiť 2 kusy KUKA nádob 110 l. Poplatok za vývoz tuhého komunálneho odpadu bude účtovaný na základe všeobecne záväzného nariadenia obce o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné v hotovosti do pokladne obce, resp. prevodom na účet obce.

Čl.4

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory za účelom prevádzkovania pohostinskej činnosti a výroby hotových jedál pre výdajňu.

Čl. 5

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc dňom začatia podnikania.

Marek Kováč
Nájomca



Ján Vajda, starosta obce
Prenajímateľ

V Belej nad Cirochou dňa 05.08.2014

1. Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených dodatkov k zmluve.
3. Zmluvne strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Záverčné ustanovenia

Čl. 8

- Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovoréné užívanie;
 - c) prenájomateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak
 - a) nájomca porušuje podmienky dojednané v zmluve.
 2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenájomateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.
 1. Nájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **vypovedaním** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov, pričom vypovedná lehota sa stanovuje na 3 mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná vypoveď doručená druhej strane.

Skončenie nájmu

Čl. 7

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a nájomca preberá nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve a na dojednaný účel.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv, ktoré má prenájomateľ určiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenájomateľa s výnimkou nevyhnutných úprav za účelom zriadenia klubu pre mladých.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenájatého nebytového priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Prílohou tejto zmluvy je náčrt pôdorysu nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu za podmienok stanovených touto zmluvou.

Ostatné dojednania

Čl. 6