

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ : Obec Veheč, Hlavná 133, 094 12 Veheč
IČO : 00332925
DIČ : 2020528488
Číslo účtu : 23823632/0200, VÚB a. s. Vranov nad Topľou
SK97 0200 0000 0000 2382 3632
BIC: SUBASKBX
zastúpený - Michal Čandík, starosta

a

Nájomca : Ivana Pinkošová, Slanská 191/40, 094 12 Veheč
IČO : 51 124 459
DIČ : 1123711413
Číslo účtu : 93783269/6500
IBAN : SK26 6500 0000 0000 93783269
BIC : POBNSKBA
zastúpená – Ivana Pinkošová

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v budove na ihrisku o výmere 282 m², nachádzajúcu sa v časti budovy súpisné číslo 323 na parcele číslo 644/1 v katastrálnom území obce Veheč zapísané na LV č. 666. Predmetom podnikania v prenajatom priestore je kultúrna, športová a reštauračná činnosť.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania hnuiteľné veci špecifikované v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu hlavne dodržiavať hygienické predpisy a predpisy BOZP. Za škody spôsobené zavineným porušením predpisov zodpovedá nájomca.

II.

Doba nájmu

1. Doba prenájmu začne plynúť dňom podpisu účinnosti podľa § 47 odst.1 občianskeho zákonníka a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

III.

Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné za prenajaté priestory a hnuiteľné veci v čl. I /I/ tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **600 eur**, šesťeur, splatné štvrtťoročne po 150 Eur na účet prenajímateľa. Nájomné, resp. jeho splátka je splatené pripísaním sumy na účet prenajímateľa v peňažnom ústave alebo v pokladnici OcÚ.
2. V prípade jednostranného odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu prenajímateľ nie je povinný vrátiť vyplatené nájomné ani jeho splátku. Nájomca s touto podmienkou súhlasí.

3. Prenajímateľ zabezpečí pri odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi potrebnú súčinnosť, ktorá spočíva hlavne :
 - v súčinnosti pri vykonaní inventúry a možnosti nájomcu súpis porovnať pred uzavretím zmluvy so skutočnosťou,
 - súčinnosti pri prepise meracích zariadení na spotrebu elektrickej energie a plynu na nájomcu za účelom priamych platieb z jeho strany dodávateľom energií od účinnosti tejto zmluvy ako i súčinnosť pri porovnaní množstva spotrebovanej energie ku dňu účinnosti zmluvy
 - nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií dodávateľom médií riadne a včas.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania zaväzuje sa zaplatiť prenájomiteľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Omeškanie s platbou nájomného o viac ako 60 dní má za následok odstúpenie od zmluvy zo strany prenájomiteľa.

IV. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory v zmysle čl. I. bod I alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, nájomca vyhlasuje, že sa so stavom prenajímaných priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom priestorov podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, je povinný v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave spôsobilom účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu stavebné úpravy ak boli vykonané so súhlasom prenájomiteľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy stavebného charakteru spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomiteľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenájomiteľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenájomiteľovi prístup k zariadeniam, k rozvodom plynu, elektrickej energie a podobne.
8. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenájomiteľa umožní vstup určeným zamestnancom prenájomiteľa do prenajatých priestorov.
9. Nájomca sa zaväzuje za účasti prenájomiteľa vykonať vždy k 30. novembru príslušného roka inventarizáciu prenajatého hmotného majetku vyšpecifikovaného v prílohe č. I tejto zmluvy.
10. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.



11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi, vykonávať upratovanie dezinfekciu a deratizáciu.
12. Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca zodpovedá a zaväzuje sa nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia alebo vzniknutú v dôsledku nesprávnej obsluhy a údržby technických zariadení.
13. V prípade výkonu opravy a údržby väčšieho rozsahu je nájomca povinný prenajímateľa vopred písomne informovať o takejto činnosti.
14. Pri predčasnom ukončení nájomného vzťahu zo strany nájomcu, nemá nájomca nárok na úhradu nákladov na rekonštrukciu a to ani ich pomernej časti.

VI. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán ukončiť jednostrannou výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom, č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a vo vzťahu k zamestnancom ustanoveniami Zákonníka prác.
2. Obec Veľhec udelila súhlas k uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy rozhodnutím v Uznesení OZ č. 16/2017, v bode B zo dňa 30.10.2017.
3. Zmluva je vyhotovená vrátane prílohy v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dva rovnopisy.
4. Zmeny tejto zmluvy podliehajú vzájomnej dohode zmluvných strán. Zmeny zmluvy sa môžu vykonať písomnými dodatkami, ktoré sa budú priebežne číslovať.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu účinnosti podľa § 47 odst.1 občianskeho zákonníka, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že táto nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.

Vo Veľci dňa 01.11. 2017

OBEC VEĽEC
OBECNÝ ÚRAD
Hlavná 133/32
034 12 Veľhec

Prenajímateľ :
Michal Čandík, starosta



Nájomca :
Ivana Pinkošová

