

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Obč. Zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.

Prenajímateľ:

OBEC VEĽKÉ BIEROVCE

Sídlo : **913 11 Veľké Bierovce 24**

IČO : **00 312 142**

DIČ : **2021080105**

Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Trenčín**

Číslo účtu: **0641629001/5600**

v zastúpení: **Ing. Jánom Marcinátom**, starostom obce

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca :

Martina Siváková

bytom : **Sedličná 109, 913 11 Trenčianske Stankovce**

IČO : **41 134 303**

DIČ : **1048676673**

registrovaný: **OU-TN-OZP1-2014/03962-2**

č. živnostenského registra **350-19708**

(ďalej len nájomca)

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej Katastrálnym úradom Trenčín, Správou katastra Trenčín na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Veľké Bierovce ako Kultúrny dom, súp. č. 21, postavený na pozemku parc.č. 1/1. Prenajímateľ súčasne vyhlasuje, že jeho dispozičné právo s uvedenou nehnuteľnosťou nie je žiadnou právnou ani skutkovou podstatou okolnosťou obmedzené.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – nehnuteľný majetok, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, špecifikovaný touto zmluvou. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania tieto nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Kultúrneho domu Veľké Bierovce:

- reštauračná miestnosť o celkovej výmere 58 m², sklad o výmere 6 m² vonkajšiu terasu o výmere 38,20 m² a murované WC o výmere 15 m².

Čl. III.

Doba nájmu

Doba užívania nebytových priestorov uvedených v čl.II sa začína dňom 01.03.2014.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma priestory uvedené v čl. II tejto zmluvy nájomcovi za účelom vykonávania živnosti v zmysle Osvedčenia o živnostenskom oprávnení, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Predmetný nebytový priestor nájomca nemôže prenechať do podnájmu inému subjektu iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

Čl. V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená na riadnom zasadnutí OZ dňa 27.02.2014, uznesením č. 1/2014 za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. II tejto zmluvy vo výške **250,- € mesačne** (slovom: Dvestopäťdesiat EURO).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné na základe tejto zmluvy, ktorá je zároveň daňovým dokladom. Úhrada je splatná vopred, vždy do 10. dňa bežného mesiaca.
3. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru ako dodávku elektrickej energie, dodávku vody, odvoz komunálneho odpadu, bežnú údržbu a ostatné služby podobného charakteru si zabezpečuje nájomca sám, na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatok za plyn podľa fakturácie SPP a skutočného stavu vlastného plynomeru na základe refakturácie prenajímateľom.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať poistenie objektu v ktorom sa nachádza predmet nájmu v rozsahu poisťnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom. Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie vlastného majetku/ si zabezpečí nájomca na vlastné náklady
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, v prípade nárastu nákladov priamo súvisiacich s predmetom nájmu, upraviť v súlade s týmto nárastom výšku nájomného.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dojednaný účel užívania a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu,
 - poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na riadne užívanie predmetu nájmu.

2. Prenajíateľ je oprávnený:

- vykonávať stavebnotechnickú údržbu predmetu nájmu po predchádzajúcej dohode s nájomcom, za účasti poverenej osoby nájomcu,
- vstúpiť na predmet nájmu resp. do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly užívania predmetu nájmu v súlade s článkom II. tejto zmluvy a za účelom kontroly stavebnotechnického stavu predmetu nájmu, v prítomnosti poverenej osoby. V neprítomnosti poverenej osoby nájomcu je prenájomca oprávnený na predmet nájmu vstúpiť v prípade, ak na predmete nájmu hrozí neodvratná škoda.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmet nájmu v súlade s jeho účelom podľa článku IV. tejto zmluvy,
- užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby na ňom nedochádzalo ku škodám a po skončení nájomného vzťahu je povinný ho odovzdať prenájomcovi v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebovaniu. O odovzdaní predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol,
- starať sa o prenajatý majetok ako riadny hospodár, pričom bude dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z právnych noriem ochrany bezpečnosti práce, požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia, ďalej noriem vydaných orgánmi štátnej správy a verejnej správy a rozhodnutí týchto orgánov v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu. V prípade ich nedodržania zodpovedá nájomca za všetky škody, ako aj uložené sankčné postihy a pokuty, ktoré vyplynú z rozhodnutí kontrolných orgánov štátnej správy, a to počas celej doby nájmu,
- nahradiť prenájomcovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva v rámci výkonu práva nájmu alebo ktorú spôsobili osoby, ktoré vstúpili do budovy neoprávnene v dôsledku nedbanlivosti nájomcu, a to do 30 dní od vyúčtovania,
- uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov
- do 30 minút od vyrozenia prenájomcom o vzniku havárie v priestoroch predmetu nájmu, umožniť prístup prenájomcovi k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektrine a pod.),
- nepoužívať reklamu a označenie nájomcu v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým,
- bez písomného súhlasu prenájomcu a povolenia telekomunikácií nepripájať a neprevádzkovať na štátnych telekomunikačných linkách neštandardné koncové telekomunikačné zariadenia. Pripojenie a prevádzkovanie štandardného koncového telekomunikačného zariadenia je možné až po obdržaní písomného súhlasu prenájomcu a pripojenie zariadenia na telekomunikačnú sieť a jeho prevádzkovanie,

- v prípade rekonštrukcie budovy na základe písomného oznámenia prenajímateľom, uvoľní priestory najneskôr do 30 dní od doručenia,
- bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (sídlo, zmena adresy a pod.).

Čl. VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie poriadku v prenajatých priestoroch.
4. Akákoľvek písomnosť doručovaná zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane podľa tejto zmluvy (napr. výzva, výpoveď, odstúpenie od zmluvy, oznámenie a pod.) považuje sa za doručení dňom jej doručenia na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu včas oznámenú druhej zmluvnej strane. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje za doručení tiež v prípade, že druhá zmluvná strana písomnosť odmietla prevziať, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň odmietnutia prevzatia alebo sa písomnosť považuje za doručení pokiaľ druhá zmluvná strana neprevzala písomnosť zaslanú poštou ako doporučenú zásielku, za deň doručenia sa v takomto prípade považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte.
5. Nájomca preberá predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy.

Čl. IX.

Ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2014.
2. Nájomný vzťah môžu účastníci zmluvy ukončiť dohodou.
3. Zmluvné strany sú ďalej oprávnené ukončiť trvanie nájmu tiež výpoveďou, a to i bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Po skončení nájomného vzťahu sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení platnom na území SR a ostatnými všeobecne záväznými predpismi SR.
2. Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmeny a dodatky k zmluve je možné vykonať výlučne na základe obojstranného vzájomného súhlasu zmluvných strán, v písomnej forme, formou vzostupne číslovaných dodatkov, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
5. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných jej ustanovení.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a na znak toho, že jej obsah je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, zmluvu podpísali.

Vo Veľkých Bierovciach, dňa 28.02.2014

Prenajímateľ :



OBEC Veľké Bierovce
Ing. Ján Marcinát
starosta obce



Nájomca :



Martina Siváková