

Zmluva
nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ : **Obec Jalovec**
Zastúpený : **Ing. Juraj Poproč- starosta obce**
Bankové spojenie : VÚB a.s. Liptovský Mikuláš
Číslo účtu : 23122-342/0200
IČO : 00315281

Nájomca : **Zlatica Borsíková**
Sídlo : trvale bytom Jalovec č. 68
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IČO :

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma do dočasného užívania nebytové priestory v prístavbe KD - miestnosť v prízemí, WC, chodba na prízemí, a priestor pre vonkajšiu terasu o výmere cca 50 m², ktoré sa nachádzajú v obci Jalovec, č.p. 2, budova a pozemok je vo vlastníctve prenajímateľa.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca bude používať priestory, ktoré sú predmetom nájmovej zmluvy za účelom zriadenia prevádzky na pohostinské služby.

Článok III.

Doba nájmu

Nájom k predmetu nájmu sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 1.3.2012 do 1.3.2016. Mesiac február 2012 je na zariadenie a spojzdenie novej prevádzky pre nájomcu a tento čas sa nepočíta do nájmu nebytových priestorov .

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môžu skončiť písomnou dohodou, alebo písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je tri mesiace. V prípade, že nedôjde k prevzatiu výpovede, doručenie je vykázané uplynutím posledného dňa lehoty určenej poštou na prevzatie uloženej zásielky.

Nájomca sa zaväzuje vrátiť a vypratať nebytové priestory, skladovacie priestory, ktoré sú predmetom nájmu, najneskôr v posledný deň ukončenia nájmu, kedy je povinný odovzdať protokolárne všetky nebytové priestory prenajímateľovi, a tiež kľúče od vchodových dverí, ktoré mu boli odovzdané.

Ak nájomca nevyprace a neuvoľní v určenom čase nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, po zániku zmluvného vzťahu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú sankciu predstavujúcu nájom za každý deň omeškania. Túto sankciu je povinný zaplatiť na základe predloženej faktúry prenajímateľom v lehote do 7 dní odo dňa obdržania faktúry.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť ročné nájomné v mesačných splátkach bez DPH, vo výške 100.00 Eur (slovom jednosta eur), najneskôr k 15.dňu v nasledujúceho kalendárneho mesiaca, prevodným príkazom na účet prenajímateľa č.23122-342/0200 vedený vo VÚB, a.s. pobočka Lipt.Mikuláš alebo hotovostnou platbou do pokladne obce Jalovec.

Nájomcovi je odpustené nájomné na mesiac marec z dôvodu rozbehu prevádzky.

Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady všetky platby spojené s úhradou vodného, stočného a elektrickej energie od účinnosti tejto zmluvy.

Vykurovanie objektu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Spotreba elektrickej energie pre prenajímaný objekt bude meraná samostaným elektromerom a prenajímateľ bude platiť el. energiu priamo zmluvnému dodávateľovi elektrickej energie.

Posledná faktúra za spotrebovanú el. energiu bude uhradená najneskôr ku dňu ukončenia nájmu. Prerobenie odberu el. energie samostatným elektromerom zabezpečí obec.

dovtedy spotreba elektrickej energie pre prenajímaný objekt bude meraná podružným elektromerom a prenajímateľ bude nájomcovi prefakturovať spotrebu el. energie s 50% úhradou za prenájom elektromera formou vystavených faktúr prenajímateľom podľa faktúr vydaných SSE, a.s. Žilina.

Článok V.

Technický stav nebytových priestorov

Všetky bežné stavebné opravy a údržbu predmetu nájmu uhradza nájomca na vlastné náklady. Všetky generálne opravy, a to oprava strechy, fasády, žľabov a odkvapov je povinný vykonať prenajímateľ ako vlastník. Nájomca je povinný bezodkladne upozorniť prenajímateľa na všetky ďalšie závady, ktoré vzniknú počas užívania predmetu nájmu a nepatria do kategórie bežných opráv a údržby. V prípade, že si túto povinnosť nájomca nesplní, zodpovedá v celom rozsahu za škodu.

Nájomca prehlasuje, že bol prenajímateľom upozornený na skutočný stav predmetu nájmu, a čo vyplynulo aj z doterajšieho užívania.

Ak vznikne zavineným konaním niektorej zo zmluvných strán škoda tým, že si nesplní svoju povinnosť, zodpovedá za ňu v celom rozsahu, ak nepreukáže opak. Nájomca zabezpečí poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu na vlastné náklady.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe..

Nájomca je povinný do 30 minút od vyzoznenia prenajímateľa o vzniku havárie v objekte predmetu nájmu umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.

Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov, keď o to požiada, za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym, dohodnutým spôsobom, a tiež mu umožní prechod po odstavnej ploche v prípade potreby.

Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za protipožiarnu ochranu nebytových priestorov, ktorá bezprostredne súvisí len s predmetom prevádzky. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sú povinné vykonávať všetky opatrenia na predchádzanie vzniku požiarov alebo havárií riadnym plnením svojich povinností.

Nájomca do 15 dní po zániku zmluvy o dočasnom užívaní odovzdá prenajímateľovi priestory vrátane vybavenia v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebovaniu. Škodu, ktorá vznikne zanedbávaním bežnej údržby, prípadne iných povinností uhradí v dohodnutej cene.

Ak sa zmenia pomery v oblasti obvyklého nájomného v súvislosti s devalvačnými a inflačnými zmenami v zmysle údajov zverejnených štatistickým úradom, má právo prenajímateľ tieto okolnosti upraviť dodatkom k nájomnej zmluve.

Ak nájomca nepodpíše návrh dodatku zmluvy v súvislosti s devalvačnými a inflačnými zmenami, resp. za služby spojené s nájmom v lehote do 30 dní od obdržania návrhu dodatku zmluvy, má právo prenajímateľ odstúpiť od zmluvy. Účinky doručenia nastávajú dňom doručenia, pričom nájomca je povinný vypratať a uvoľniť nebytové priestory v lehote do 15 dní odo dňa obdržania odstúpenia od zmluvy, ak sa nedohodnú inak.

Nájomca je povinný bezodplatne poskytnúť WC na akcie konajúce sa na ploche dvora a športového ihriska OÚ, poriadaných OÚ.

Vo vnútorných priestoroch nájmu bude zakázané fajčiť v zmysle zákona 377/2004

V priestoroch vonkajšej terasy ukončiť prevádzku do 22,00 hod. z dôvodu zabezpečenia nočného klľudu.

Obecný úrad schváli otváracie hodiny nájomcovi.

Odchyľky od otváracích hodín musia byť schválené obec. úradom.

V predmete nájmu je umiestnenie 3 ks reklamných tabúl.

Článok VII.

Odstúpenie od zmluvy.

Obidve zmluvné strany si vzájomne dohodli možnosť odstúpenia od zmluvy v nasledovných prípadoch.

- ak nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou
- nájomca je v omeškaní s platením za nájom viac ako 1 mesiac
- nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časti do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa
- ak nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda, alebo je zanedbaná údržba
- ak nájomca úmyselne podá alkoholický nápoj mladistvej osobe
- ak nájomca zamedzí vstup do spoločných priestorov prenajímateľovi
- ak nájomca odmietne navrhovanú spoluprácu s predstaviteľmi obce
- ak nájomca nedodrží zákaz fajčenia vo verejných priestoroch podľa zákona.
- odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, oznámené 15 dní pred skončením nájomného vzťahu.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia:

Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavené vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a jasné, a že majú spôsobilosť na právne úkony, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

Každá zmena alebo doplnok tejto zmluvy musí byť vykonané vo forme písomného dodatku.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a zverejnením podľa zákona č.546/2010 Z.z.

V Jalovci dňa : 22.02.2012

Prenajímateľ :

Nájomca :