

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

PRENAJÍMATEĽ:

Sídlo: Obec Rožkovany, Rožkovany 106, 082 71 Lipany

Zastúpený: PhDr. Beáta Kollárová, PhD., starostka obce

IČO: 00327719

DIČ: 2020711715

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu: SK25 5600 0000 0075 2469 5001

(uviesť presnú identifikáciu prenajímateľa)

NÁJOMCA č. 1:

Sídlo: Ingrid Lipovská, Rožkovany 221, 082 71 Lipany

IČO: 35451599

DIČ: 1043457844

Bankové spojenie: SLSP Sabinov

Číslo účtu: 0501429796/0900

Zapísaný v živnostenskom registri: súpisné číslo OŽaOS/2000/01437/Ba zo dňa 01.08.2000

NÁJOMCA č. 2:

Sídlo: Marián Gira, Rožkovany 56, 082 71 Lipany

IČO: 34815406

DIČ: 1033799052

Bankové spojenie: -

Číslo účtu: -

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za týchto podmienok:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom majetku – budova športového areálu č. s. 321 o výmere 103 m², parcela č. 661/2, vedená na liste vlastníctva č. 527, Správa katastra Sabinov, katastrálne územie: Rožkovany.
2. Prenajímateľ je oprávnený prenechať do prenájmu nebytové priestory na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 39/2015 zo dňa 20.03.2015.

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájom.
2. Nebytové priestory sa nachádzajú v budove športového areálu identifikovanej v Čl. I bod 1 zmluvy, konkrétne ide o 103 m² spolu s hygienickými zariadeniami (ďalej len „nebytové priestory“).

Čl. III Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na poskytovanie pohostinských služieb.
2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. IV Úhrada za nájom a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné je stanovené na 1 700,- €/ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vo výške 138,- € (1. splátka) a 142,- € (2. – 12. splátka) vždy k 15. v príslušnom mesiaci.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať za služby spojené s prenájmom (plyn, elektrina) zálohovú platbu vždy k 15. v príslušnom mesiaci vo výške podľa rozpisu zálohových platieb od dodávateľov poskytovaných služieb. Ročné zúčtovanie zálohových platieb uskutočnia účastníci zmluvy do 15 dní od doručenia vyúčtovania dodávateľmi poskytovaných služieb.
4. Úhrada za nájom a za služby spojené s nájmom sa uhrádza v hotovosti, do pokladne obecného úradu.
5. V prípade omeškania s platbou je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na účel nájmu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s nájmom, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonať kontrolu užívania nebytových priestorov a dodržiavania zmluvných podmienok, pričom túto kontrolu môže vykonať len za prítomnosti nájomcu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou činnosťou v prenajatých priestoroch.
6. Prenajímateľ zabezpečuje poistenie a potrebné revízne správy od elektrickej energie a plynu k budove.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca užíva nebytové priestory v súlade s účelom nájmu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy; zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov a uhrádzať náklady na obvyklé drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s prevádzkyschopnosťou budovy do výšky 50 €. Opravy väčšieho rozsahu, alebo stavebné úpravy môže nájomca vykonať len po písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv, pričom je povinný znášať obmedzenia v nájme v rozsahu potrebnom na vykonávanie týchto opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikla.
7. Upratovanie prenajatých priestorov, vrátane hygienických zariadení (min. 1x týždenne), zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca je pri nájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
10. Budova bude odovzdaná nájomcovi na základe protokolu o odovzdaní stavby a po ukončení platnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný odovzdať budovu v takom stave, v akom ju od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Doba nájmu a jeho skončenie


1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 10.07.2015 do 10.07.2020.
2. Účinnosť zmluvy končí predovšetkým uplynutím dohodnutej doby. Pred jej uplynutím môže zmluvu ukončiť prenajímateľ jednostranným odstúpením. Zmluva môže byť tiež ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpoveďnou lehotou jeden mesiac, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Rožkovanoch, dňa 10.7.2015

V Rožkovanoch, dňa 10.7.2015



Prenajímateľ



Nájomca

