

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v súlade

so zákonom 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskym a Obchodným zákonníkom.

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Horný Bar
zastúpená starostom obce Štefanom Bodóm
IČO: 00305421
Sídlo: Obecný úrad Horný Bar 184, 930 33 Horný Bar
Bankové spojenie: VÚB a.s. Dunajská Streda
Č.úctu : SK 710200000000018928- 122

Nájomca: obchodné meno: Tamás Heller
miesto podnikania Horný Bar 230, 93033 Horný Bar
IČO: 44521090
reg. živ .listu: 210-25324
zo dňa: 31.03.2015

ČI.I.

PREDMET ZMLUVY

1) Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa, že prenechá nájomcovi za odplatu predmet nájmu na dočasné užívanie a tomu zodpovedajúci záväzok nájomcu platiť prenajíateľovi za užívanie dohodnutú odplatu (nájomné) a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len služby), a to vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

2) Pre potreby tejto zmluvy sa za služby spojené s užívaním predmetu nájmu rozumie dodávka:

- a) elektriny
- b) plynu,
- c) vody .

3) Odvoz komunálneho odpadu bude spoplatnený podľa platného VZN obce Horný Bar, č. 2/2014 osobitne, preto toto spoplatnenie nie je súčasťou záväzkov nájomcu dojednaných v čl. IV tejto zmluvy.

ČI.II.

PREDMET NÁJMU

1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory označené ako „Bufet“ a užívané ako pohostinstvo v celkovej výmere 117,47 m² v objekte Kultúrneho domu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa, tzn. obce Horný Bar.

2) Prenajímané nebytové priestory (predmet nájmu) tvoria tieto miestnosti:

- a) nefajčiarska miestnosť o výmere 20,9 m²,
- b) fajčiarska miestnosť s pultom o výmere 46,6 m²,
- c) príručný sklad o výmere 11,61m²,
- d) vonkajší sklad o výmere 20 m²,

e) WC páni o výmere	5,06 m ² ,
f) WC dámy o výmere	5,06 m ² ,
g) WC personál o výmere	1,84 m ² ,
h) chodba pri WC o výmere	5,40 m ² .

Čl. III. ÚČEL A DOBA NÁJMU

- 1) Nájomca sa na základe dohody s prenajímateľom zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel prevádzkovania pohostinstva.
- 2) Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú

Čl. IV. NÁJOMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

1) Výška nájmu nebytových priestorov je stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996Z.z .

2) Nájomné za užívanie predmetu nájmu dohodli zmluvné strany vo výške 21,82 € za 1m² na rok, čo pri výmere predmetu nájmu 117,47 m² predstavuje ročný nájom vo výške 2563,20 €. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné formou mesačných preddavkov vo výške jednej dvanástiny ročného nájomného, teda 213,60 € mesačne vopred k tridsiatemu dňu mesiaca.

3) Okrem nájomného je nájomca povinný platiť aj za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (dodávka elektriky ,plynu, vody).

4) Za spotrebu:

- elektriny uhradí nájomca za každý rok trvania nájmu 1443,94 € formou mesačných preddavkov vo výške 120,33 € k tridsiatemu dňu mesiaca vopred,
- plynu uhradí nájomca za každý rok trvania nájmu 1568,11 € formou mesačných preddavkov vo výške 130,68 € k tridsiatemu dňu mesiaca vopred,
- vody uhradí nájomca za každý rok trvania nájmu 232,36 € formou mesačných preddavkov vo výške 19,36 € k tridsiatemu dňu mesiaca vopred.

5) Nájomca teda uhradí mesačne spolu preddavky na nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v sume 483,60 €

6) Preddavky podľa predchádzajúceho odseku je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa číslo (vo formáte IBAN) **SK 710200000000018928-122** do tridsiatemu dňa mesiaca vopred bez vystavenia faktúry zo strany prenajímateľa.

7) V prípade neuhradenia nájomného a poplatkov za služby spojené s nájmom v lehote splatnosti je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania v zmysle ust. § 3 nar. vl. č. 87/1995 Z.z., v znení platnom ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

Čl. V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1) Účastníci sa dohodli, že údržbu a drobné opravy v prenajatých priestoroch a sociálnom zariadení, ktoré sa nachádza v objekte umiestnenia predmetu nájmu (kultúrny dom Horný Bar) vykoná nájomca výlučne na vlastné náklady .

2) Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy iba s písomným súhlasom prenajímateľa. Ak vykoná zmeny na prenajatých priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, je

povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

3) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vo vlastnej réžii upratovanie spoločných priestorov používaných návštevníkmi ako prístupová komunikácia k predmetu nájmu v objekte, v ktorom má nájomca prenajaté nebytové priestory (kultúrny dom v Hornom Bare).

4) Drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s jeho užívaním (napr.: oprava alebo výmena splachovača, batérie, kovanie a zámky dverí, sklo, linoleum....) a náklady spojené s touto údržbou znáša nájomca bez nároku na ich kompenzáciu zo strany prenajímateľa.

5) Pri technických úpravách ako sú nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie nájomca musí postupovať aj v súlade s ust. § 15 VZN zásady nakladania a hospodárenia s majetkom obce.

6) Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku PO, vyplývajúcich zo zákona SNR.č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie predpisov vydaných na jeho základe týkajúce sa činnosti, ktorú v danom objekte vykonáva.

ČI. VI. SKONČENIE ZMLUVY PRED UPLYNUTÍM DOHODNUTEJ DOBY JEJ TRVANIA

1) Nájomca i prenajímateľ sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne z dôvodu podľa § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

2) Túto zmluvu možno zrušiť aj dohodou zmluvných strán .

3) Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak nájomca vykonáva účel nájmu v rozpore s dobrými mravmi, prípadne ak podáva alkohol nepľnoletým občanom.

4) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom, nasledujúcim po dni doručenia písomného prejavu vôle o odstúpení, druhej zmluvnej strane .

ČI. VII DORUČOVANIE

1) Zmluvné strany sa zaväzujú každú zmenu kontaktnej adresy, uvedenej v záhlaví, obratom oznámiť druhému účastníkovi zmluvy.

2) Vzájomná korešpondencia účastníkov sa bude zasielať do vlastných rúk adresáta ako doporučená zásielka s doručenkou na adresy uvedené v záhlaví zmluvy. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

3) Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia.

4) Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

**Čl. VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1) Táto zmluva môže byť doplnená a zmenená dohodou zmluvných strán kedykoľvek. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je však možné vykonať len formou číslovaných písomných dodatkov.

2) Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá v súlade s ich skutočnou a slobodnou vôľou, nie v tiesni, čo potvrdzujú svojim podpisom. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ

3) Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.

4) Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom uvedeným v Čl. III ods.2 ako prvý deň obdobia na ktoré sa zmluva uzatvára.

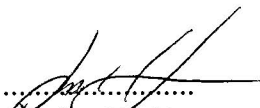
5) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah je zrozumiteľný, určitý a verne zachytáva ich vôľu. Účastníci uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V Hornom Bare dňa 30.04.2015

V Hornom Bare dňa 30.04.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:


.....
Štefan Bodó
starosta obce


.....
Tamás Heller