

Zmluva o nájme nebytových priestorov.

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

1. Prenajímateľom: Obec Častá, so sídlom Častá
zastúpená: Starostom obce p. Alojzom Lapšanským,
Obec je právnickou osobou vytvorenou na základe zákona o obecnom zriadení

2. Nájomca: Jozef Šebora, so sídlom Častá, ^a ~~████████████████████~~
Jozef Šebora je podnikateľom na základe živnostenského oprávnenia

Príloha: rozhodnutie obecného zastupiteľstva o súhlase k prenájmu obecného majetku
Rozhodnutie obce o súhlase s nájmom NP

I. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom športových kabín na ihrisku v Častej, nachádzajúcich sa v kat. úz. Častá, na parc.č. 522/1, ktorý pozemok je zapísaný na LV
2. Starosta obce má súhlas obecného zastupiteľstva k prenájmu nebytových priestorov pod č. 6/OZ/2002
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory a to časť športových kabín, v ktorých sa nachádza reštaurácia štadiónu a výmre 160 m² a kuchyňu s príslušenstvom vo výmre 62 m².
4. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor za účelom poskytovania reštauračných a pohostinských služieb. Zmeny účelu využitia nebytových priestorov je platná po oznámení prenajímateľovi.
5. Na prenájatie NP uvedeného v bode 1 a 2 tejto zmluvy a určeného na vykonávanie obchodu a služieb sa vyžaduje súhlas podľa § 3 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme NP v znení neskorších predpisov, pričom je táto zmluva suspenzívne podmienená povolením, resp. uplynutím lehoty na rozhodnutie obce podľa zákona č.116/1990 Zb.

6. Spolu s prenajatými priestormi bude nájomca užívať i prístupové plochy k prenajatému zariadeniu.

II. Nájomné

1. Za užívanie nebytových priestorov- reštaurácie bolo dohodnuté nájomné vo výške 375.-Sk/m² ročne a za kuchyňu 250.-Sk/m² ročne. Spolu je platba nájomného 75.500.-Sk za rok. Nájomné je splatné mesačne a to jedna 12-ina ročného nájomného. Nájomné je splatné mesačne predom tak, že nájomca uhradí najneskôr do 15 dňa toho ktorého mesiaca nájomné v sume 6,292.-Sk.

Účastníci sa dohodli na valorizácii nájomného jeden krát ročne tak, že ak sa zmení kurzu SK voči EURO upraví sa i výška nájomného na nasledujúce obdobie pomerom zmeny kurzu Sk voči EURO. Rozhodujúci je vždy dátum podpísania zmluvy a dátum o rok neskôr, resp.kurz rok po poslednej valorizácii.

2. V nájomnom je zahrnuté i užívanie prístupových komunikácií.
3. Nájomné nezahŕňa náklady na:
- a. elektrickú energiu,
 - b. odvoz komunálneho odpadu,
 - c. telekomunikačné poplatky,
 - d. vodné, stočné, TUV (môže byť účtované len v prípade ak je zabezpečené ich meranie),
 - e. náklady na bežnú údržbu do 5,- Sk/m²/mesiac
4. Úhrady uvedené v bode 3. bude nájomca uhrádzať zálohovo podľa pomer ním užívanej plochy k celkovej ploche budovy na základe vystavenej faktúry.
5. Prenajímateľ vystaví nájomcovi na nájomné faktúru s lehotou splatnosti 15 dní, vždy k 1. pracovnému dňu toho ktorého mesiaca.

III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 25 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
V prípade, že sa prenajímateľ rozhodne predmetné priestory počas platnosti zmluvy predať, prednostné právo kúpy má nájomca. Platnosť nadobúda zmluva dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, k čomu je potrebný predchádzajúci súhlas obce.

IV. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, len z dôvodov uvedených v zákone.
V prípade výpovede podľa tohto článku je výpovedná lehota 3 mesiace.
2. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu písomnou výpoveďou, ak:
- zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si NP prenajal,

- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním prenajatého nebytového priestoru.
- nájomca má právo jednostranne vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu.

Výpovedná lehota pri výpovedi zo strany nájomcu je tri mesiace.

Výpovedná lehota začína plynúť dňom doručenia výpovede prenajímateľovi na adresu udanú prenajímateľom na zasielanie písomností. Výpoveď sa považuje za doručenú aj vtedy, ak prenajímateľ odmietol prevziať zásielku, resp. sa zásielka vrátila ako nedoručená.

3. V prípade, že nájomca nebude nehnuteľnosť užívať viac ako 3 mesiace a nebude ani uhrádzať nájomné môže prenajímateľ okamžite po tejto lehote ukončiť prenájom.

Článok V. Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len po ich oznámení prenajímateľovi v súlade so stavebným zákonom.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi. O odovzdaní priestorov spíšu zmluvné strany zápisnicu, ktorá bude obsahovať stav nebytového priestoru pri jeho odovzdávaní prenajímateľovi. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatom NP:
 - zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich,
 - zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činnosti vyplývajúcej z § 32 vyhl.č.82/1996 Z.z.,
 - sledovať ďalšie zmeny a doplnky predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci,
5. Poistenie prenajatého nebytového priestoru a vecí si nájomca poistí na vlastné náklady.

Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme NP v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka, upravujúcimi túto problematiku.

Účastníci sa zároveň dohodli, že ku dňu platnosti účinnosti tejto zmluvy ukončujú dohodou zmluvu o prenájme nehnuteľností uvedených v čl. I., bod 2. tejto zmluvy zo dňa 30.8.1996 spolu s jej doplnkami.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v štyroch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu obidvoma stranami s predchádzajúcim súhlasom obce.

V Častej dňa 17. V. 2008



Prenajímateľ: _____

Nájomca: _____

Príloha: rozhodnutie obce o súhlase s nájmom NP, výpis z OR, živnostenský list



OBEC ČASTÁ

HLAVNÁ 168, 900 89 ČASTÁ

Pani

Simona Šeborová

~~Častá~~

900 89 Častá

Váš list značky / z

Naša značka
potvrd./2007

Vybavuje

Dátum
15.10.2007

Vec

Potvrdenie

Obec Častá na základe uznesenia OZ č. 94/2003 súhlasí, aby nájomca obecných priestorov p. Jozef Šebora bytom Častá, ~~Častá~~ prenajal tieto priestory tretej osobe firme Reštaurácia Štadión, s.r.o., zastúpenej konateľkou p. Simonou Šeborovou, bytom Častá, ul. ~~Častá~~



Jablonovský Stanislav

starosta obce