

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

na Hlavnej ul. č. 169 v Častej

1. Zmluvné strany



1.1. Prenajímateľ :

OBEC ČASTÁ

zast.: Stanislav Jablonovský – starosta Obce Častá

sídlo: Hlavná č. 168, 900 89 Častá

IČO: 00304701

DIČ: 2020662061

bankové spojenie: VÜB, a. s., pobočka Pezinok, číslo účtu: 4529-112/0200

(ďalej len: „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca :

Juraj Zelinka

trvale bytom: Kiperská 373/32, 900 89 Častá

podnikateľa v registri vied: Obvodný úrad v Pezinku

číslo živnostenského registra: 130-21212

miesto podnikania: Hlavná č. 169, 900 89 Častá

IČO: 45 607 419

(ďalej len: „nájomca“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ Obec Častá je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Častá, na Hlavnej ulici č. 169 nebytového priestoru – domu súpisné číslo: 169 (3 miestnosti s príslušenstvom) o výmere 143 m². Uvedená nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 1839, pre k. ú.: Častá, na parc. č. 235 (zastavaná plocha) o výmere 1.000 m² vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Pezinok.

2.2. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Častá č. 35/OZ/2010 zo dňa 26. 05. 2010, ktorým bol schválený prenájom nebytových priestorov uvedených v bode 2. 1. tejto zmluvy pre nájomcu.

(výpis z uznesenia č. 35/OZ/2010 zo dňa 26. 05. 2010 tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy)

3. Predmet a účel nájmu

3.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory obce Častá, nachádzajúce sa na ulici Hlavnej č. 169 o podlahovej ploche 143 m².

3.2. Nájomca bude predmetný priestor užívať za účelom za účelom predajne potravín.

4. Nájomné a súvisiace platby

4.1. Nájomné si zmluvné strany dohodli v zmysle ust. čl. III. bod 4a) VZN č. 4/2008 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce nasledovne :

sadzba za 1 m ² / rok v sume	15,50 €/m ²
nájomné za 143m ² / rok v sume	2.216,50 €
nájomné za ¼ rok	554,12 €

4.2. Nájomné podľa ustanovenia bodu 4.1. zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vopred mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca vo výške sumy **184,70 €**, prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1. zmluvy. Prenajímateľ si v závislosti od oficiálnej miery ročnej inflácie vyhradzuje právo jednostranným úkonom upraviť výšku nájomného k 1.7. bežného roka a uvedené písomne nájomcovi oznámiť.

4.3. Vedľajšie poplatky spojené s nájomom sú: vodné, stočné, energie, odvoz odpadu, telefón, upratovanie a pod., znáša nájomca na vlastné náklady

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí na vlastné náklady čistotu prenajatého priestoru a zabezpečuje jeho upratovanie, zodpovedá za udržiavanie prístupových chodníkov, najmä v zime tak, aby boli v spôsobilom stave pre chodcov, zároveň nájomca zodpovedá za poistenie vlastného majetku a zamestnancov.

4.5. Nájomca je povinný znášať náklady na drobnú údržbu a opravy do výšky **100 €**.

4.6. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že prenajímateľ ako vlastník budovy zabezpečí poistenie predmetu nájmu.

4.7. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby uvedenej v bodoch 4.1 a 4.2. tejto zmluvy sa účastníci zmluvy dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Doba trvania a zánik nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov, odo dňa **22.06. 2010 do 22.06. 2015**

5.2. Zmluva zaniká

- dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu a iných ustanovení tejto zmluvy.
- písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy po uplynutí lehoty 5 rokov, ak neporuší ustanovenia tejto zmluvy a ak o predĺžení rozhodne obecné zastupiteľstvo v Častej.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne prevádzkovať potraviny v nebytovom priestore, ktorý tvorí predmet nájmu a je vymedzený v bode 2. 1. tejto zmluvy najneskôr do 15. 07. 2010.

6. Iné dojednania

6.1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.

6.2. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na svoje náklady. Nájomca je potom povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak.

6.3. Nájomca uhradí prenajímateľovi prípadné škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.

6.4. Nájomca sa ďalej zaväzuje :

- chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
- dodržiavať bezpečnostné predpisy v zmysle platných právnych predpisov a požiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu na prenajatom pozemku.
- uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške podľa článku 4 tejto zmluvy,
- umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

7.2. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre tento nájomný pomer ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa **22. 06. 2010**.

7.5. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch (každá z nich má platnosť originálu), z ktorých 1 je určený pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

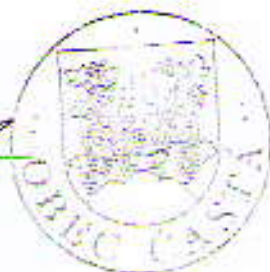
8. Dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

8.1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy :

V Častej, dňa **22. 06. 2010**

8.2. Podpisy zmluvných strán :


Prenajímateľ:
Stanislav Jablonovský
starosta Obce Častá




Nájomca:
Juraj Zelinka