

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

1. Šport Bar

Zastúpený: KROPIĽAK Jozef – majiteľ

IČO : 43702 155

(ďalej len „nájomca“)

2. Obec Radatice

Zastúpený: KALATA Ondrej – starosta

IČO: 00 327 662

DIČ: 2020 543 283

Bankové spojenie: 0456829001/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na parcelnom čísle 149/3 o celkovej výmere 63,38 m².

II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom občerstvovacích služieb.: „Šport bar“
2. Nájomca je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu tretím osobám.

III.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na obdobie 15 rokov s účinnosťou platnou od 01.04.2011.
2. Deň začatia skutočného užívania sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov. Táto zápisnica tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je aj príloha s vyčíslením skutočných nákladov nájomcu vynaložených na rekonštrukciu objektu.

IV.

Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške 100 € - mesačne (bez elektriny).
2. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne.

V. Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - a) elektrina - na základe odpočtu elektromeru nájomcu,
 - b) vývoz žumpy - každý druhý vývoz hradí nájomca,
 - c) odvoz smetí – podľa VZN č.3/2009, § 13 a § 14.
2. Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa mesačne dopredu a to najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Záloha musí byť splatená súčasne s nájomným (článok IV. bod 1) v jednej sume.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 1. 1. do 31. 12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
5. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa a v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.

VI. Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše zo strany nájomcu a prenajímateľa budú prevedené až po vzájomnej dohode oboch strán o finančnom zabezpečení. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VII. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca, a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom, plynu, elektrine a pod.)
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
8. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
9. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

IX. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou v 12 mesačnej výpovednej lehote
 - c) uplynutím dojednanej doby
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. V prípade výpovede zo strany prenajímateľa pred ukončením zmluvného vzťahu je prenajímateľ povinný uhradiť alikvotnú časť nákladov nájomcu spojené s rekonštrukciou objektu nájomcovi ku dňu uplynutia výpovede...
4. V prípade výpovede zmluvy v čase jej trvania zo strany nájomcu prenajímateľovi nevzniká nijaká povinnosť na úhradu alikvotnej časti nákladov na rekonštrukciu objektu. (Príloha s vyčíslením skutočných nákladov nájomcu vynaložených na rekonštrukciu objektu.)

V Radaticiach dňa 31. 3. 2011



.....
Nájomca