

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Jaslovské Bohunice

sídlo: Námestie sv. Michala 36/10 A, 919 30

zastúpená: Boženou Krajčovičovou, starostkou

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Trnava

Číslo účtu: 1115831001/5600

IČO: 312614

DIC: 2021133796

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Peter Dunda

trvale bytom: Sídliisko 384/2, 919 30 Jaslovské Bohunice

dátum narodenia: [REDACTED]

r.č.: [REDACTED]

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu: 2339750459/0200

IČO: 47029374

(ďalej len nájomca)

PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I.

PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť nebytových priestorov, objekt – „Klub - Telocvičňa“, o výmere 7 m² nachádzajúce sa v areáli Ubytovne, Hlavná Bohunice č. 1/70, pozemok, parc. č. 163/24, zapísané na Správe katastra Trnava, okres Trnava na LV č. 900, v obci Jaslovské Bohunice, k.ú. Bohunice, ktorých je prenajímateľ výlučným vlastníkom.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi dodávku tepla, vody, elektrickej energie, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a likvidáciu splaškových vôd.

II. ÚČEL NÁJMU

1. Nebytové priestory uvedené v Čl. I tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na: prevádzkovanie živnosti podľa živnostenského oprávnenia – poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia a predaj doplnkovej výživy, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Predmet zmluvy podľa čl. I nie je nájomca oprávnený dať do ďalšieho podnájmu.

III. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah vzniká od 10.4.2013 a jeho trvanie je stanovené na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany - výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
 - c/ v prípade neplatenia nájomného alebo nákladov za služby spojené s nájomom je výpovedná lehota 1 mesiac
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší tieto povinnosti:
 - a/ v rozpore so zmluvou dá vec do podnájmu,
 - b/ na prenajatej veci vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - c/ napriek písomnej výstrahe užíva vec alebo strpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak nebola vec odovzdaná nájomcovi v stave na riadne užívanie alebo ak sa vec stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na riadne užívanie.

IV. CENA NÁJMU

1. Nájomca je povinný od 10.4.2013 uhrádzať ročné nájomné vo výške 20 eur/m², t.j. celkom 140 eur ročne.
2. Nájomca je povinný tiež uhrádzať poplatky za služby súvisiace s nájomom nebytových priestorov behom prevádzky, a to za dodávku:
 - elektrickej energie – paušálne 10 eur/mesiac,
 - pitnej vody a odvádzanie splaškových vôd – paušálne 5 eur/mesiac,
 - odvoz a likvidáciu odpadu – paušálne 1,65 eur/mesiac,
 - dodávku tepla a TÚV – paušálne 10 eur/mesiac,

3. Poplatky za služby uvedené v ods. 2 platené nájomcom ako zálohové platby budú prenajímateľom zúčtované podľa skutočných nákladov po ukončení roka, najneskôr do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Nájomca je povinný nájomné a poplatky za služby súvisiace s nájomom uhrádzať štvrtročne na základe fakturácie prenajímateľa so splatnosťou faktúry 15 dní.
5. Výška nájmu sa môže upraviť pri zmene Uznesenia obecného zastupiteľstva určujúce cenu nájomov obecného majetku.
6. V prípade neuhradenia nájomného a za služby spojené s nájomom v lehote splatnosti faktúry je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania v zmysle ust. §3 NV SR č. 87/1995 Z.z., podľa ktorého je výška určená o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Prenajímateľ môže od nájomcu požadovať aj poplatok z omeškania, ktorý je za každý deň omeškania 1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené použitie, tak aby ho nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol .
 - b) zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájomom.
 - c) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené bežnou prevádzkou

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomcovi patria najmä tieto práva:
 - a) právo užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,
2. Základnými povinnosťami nájomcu sú:
 - a) platiť nájomné a za služby súvisiace s nájomom,
 - b) bez zbytočného odkladu vykonávať na svoje náklady potrebné opravy a údržby prenajatých priestorov
 - c) v prípade skončenia nájmu, vrátiť nebytový priestor alebo IHM v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodli s prenajímateľom inak,
 - d) dodržiavať predpisy vzťahujúce sa na požiarnu ochranu,
 - e) zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov,
 - f) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,

g) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov, alebo zavinením tretích osôb, zdržujúcich sa v prevádzke s vedomím nájomcu.

h) na vlastné náklady vykonávať čistenie a upratovanie spoločných priestorov.

ch) vykonať také opatrenia aby nedošlo k poškodeniu vlastného majetku.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pri technických úpravách ako sú nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie nájomca musí požiadať prenajímateľa o súhlas na vykonanie takýchto úprav. Úpravy vykonáva nájomca na vlastné náklady. Po ukončení nájmu uvedie nájomca priestor do pôvodného stavu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. 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 doporučene 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.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.
6. Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po dve vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením podľa ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .

V Jaslovských Bohuniciach, dňa 8.3.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Jaslovské Bohunice,
v zastúpení: Božena Krajčovičová, starostka

Peter Dunda