

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Názov: **OBEC HORNÝ VADIČOV**
Sídlo: **Horný Vadičov 160, 023 45 Horný Vadičov**
Zastúpená: **Vladimír Káčerík, starosta obce**
ako prenájomca (ďalej len „prenajímateľ“) na jednej strane
IČO: **00314030**
DIČ: **2020553029**
Bankové spojenie: **Prima Banka Slovensko a. s.**
IBAN: **SK3456000000003166499001**
Číslo tel./faxu: **041/4229221, 041/4229226**
e – mail: **urad@hornyvadicov.sk**

a

Nájomca: Meno a priezvisko: **Vincent M o z o l**
ako nájomca (ďalej len „nájomca“) na druhej strane
Trvalý pobyt: **Ochodnica 315, 023 35 Ochodnica**
IČO: **339 18317**
DIČ: **102 122 1223**

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby č. 174 postavenej na pozemku KN - C parc. č. 183 k. ú. Horný Vadičov, vedenej Katastrálnym úradom v Kysuckom Novom Meste na LV č. 860 Obce Horný Vadičov.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá za podmienok ustanovených touto zmluvou do nájmu nebytové priestory – kuchyňa a sklad, miestnosť nasledovne:

- prízemie: (kuchyňa a sklad) o celkovej výmere **21 m²**
- poschodie: (miestnosť) o celkovej výmere **5 m²**

3. Predmet nájmu je uvedený v žiadosti, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti, zameranú najmä na poskytovanie služieb spojených s prípravou jedál podľa potrieb zákazníkov.

Čl. III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Horný Vadičov č. 15/2014 zo dňa 12. júna 2014 je oprávnený k prenajatiu nebytových priestorov. Fotokópia Uznesenia č. 15/2014 tvorí prílohu č. 1.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **01.01.2015** do **31.12.2020**.
3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **240 eur (slovom dvestoštyridsať eur)** za rok za celý rozsah prenajatej plochy.
2. Nájomné sa platí mesačne vopred a to vždy najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa platí nájom. Platby budú realizované formou prevodného príkazu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo hotovostnou úhradou. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade omeškania úhrady nájomného, nájomca uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy. Úrok z omeškania je splatný spolu s nezaplateným nájomným.
4. Z dôvodu, že nájomca vykonal úpravy interiéru (zakúpenie obkladu stien) náklady spojené s týmito úpravami budú zohľadnené v stanovenom mesačnom nájme a to po dobu dvoch rokov, t. j. od **01.01.2015** do **31.12.2016** vo výške **480 eur**. Po uplynutí dvojročnej doby je nájomca povinný uhrádzať nájom vo výške **20 eur (slovom dvadsať eur)** mesačne.
5. V prípade, že zo závažných dôvodov dôjde zo strany nájomcu k predčasnému odstúpeniu od zmluvy a náklady mu v nájomnom nebudú v plnej výške zohľadnené, prenajímateľ sa zaväzuje, že ostatnú časť nákladov nájomcovi uhradí v lehote do jedného roka od ukončenia nájmu.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov a to na žiadosť prenajímateľa, bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, obvykle mesačne spolu s nájomným.
2. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutý poplatok za odber elektrickej energie, plynu, vody a komunálny odpad. Nájomca sa zaväzuje platiť:
 - **úhrady za spotrebu elektrickej energie** spojenej s užívaním objektu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi po doručení vyúčtovania.
 - **úhrady za spotrebu plynu** spojenej s užívaním objektu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi po doručení vyúčtovania.
 - **platby za komunálny odpad**, ktoré určuje platné Všeobecné záväzné nariadenie Obce Horný Vadičov o miestnom poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu v Obci Horný Vadičov na základe rozhodnutia Obce Horný Vadičov.
 - **platby za odber vody** spojenej s užívaním objektu, je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi po doručení vyúčtovania.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel;
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov;
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu;
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, ale vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;

- b) užívať predmet nájmu tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia;
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu;
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
 - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.);
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
 5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájmom končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zák. č. 116/1990 Zb.,
 - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo účtovaných služieb o viac ako 15 dní po dohodnutom termíne úhrady, v zmysle tejto zmluvy, pričom platí, že prenajímateľ preukázateľne písomnou doporučenou upomienkou zaslanou na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve, upozornil nájomcu na omeškanie s úhradami;
 - e) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve – výpovedná doba 1 mesiac.
2. Výpovedné lehoty v prípade skončenia nájmu výpoveďou začínajú plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď podaná druhej strane.
3. Nájomca je povinný uvoľniť a odovzdať prenajatý nebytový priestor v posledný deň skončenia nájmu.

4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

ČI. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania štatutárnymi zástupcami oboch strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle nájomcu v zmysle príslušných ustanovení zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po podpísaní a potvrdení po dvoch vyhotoveniach.

V Hornom Vadičove dňa 31. decembra 2014

Prenajímateľ:



Vladimír Káčerík, starosta obce



Nájomca:



Prílohy:

1. Uznesenie OZ č. 15/2014 zo dňa 12.06.2014
2. Žiadosť zo dňa 30.05.2014
3. Písomná informácia Obce Horný Vadičov zo dňa 18.06.2014