

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č.01/2014

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

OBEC Oravská Jasenica

so sídlom: Oravská Jasenica 126

zastúpená: starostom obce Ing. Karolom Graňákom

Bankové spojenie: Prima banka a.s.

Číslo účtu:

IČO: 00314714

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Martin Graňák

Oravská Jasenica 291

IČO: 34840877

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – 1 miestnosť určenú na podnikanie – pohostinstvo o výmere 48 m², miestnosť č.2 určenú na podnikanie –sklad o výmere 12 m², toalety o výmere 9m² a časť chodby o výmere 5 m², nachádzajúcu sa v objekte Športovej budovy v Oravskej Jasenici, súpisné číslo 347 na pozemku par.č. 1467, zapísaného na liste vlastníctva č.595, ktorej Obec Oravská Jasenica je vlastníkom.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2019
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. III.

Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. Prenajíateľ 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,

2. Prenajíateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len s písomným súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
- c) Meniť výšku nájomného na základe pohybu inflácie najviac 1 krát ročne.

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 s riadnou starostlivosťou 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 a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajíateľ 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. /
- c) dbať na udržiavanie poriadku v okolí miesta nájmu najmä v toaletách, chodbách a na voľnom priestranstve okolo budovy č.d.347
- d) po každom domácom zápase A mužstva zabezpečiť občerstvenie v rozsahu jedno pivo a studená večera pre každého člena družstva a realizačný tím. Po každom domácom zápase dorastu zabezpečiť pre každého hráča občerstvenie formou jedného veľkého piva. Po každom domácom zápase SŽ, MŽ, prípravky zabezpečiť pitný režim formou 0,5 l nealka pre SŽ a 0,3 l nealka pre MŽ a prípravku
- e) 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 prenajíateľ 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 osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. IV.

Nájomné a platba za služby

1. Nájomné za priestory na podnikanie je určené na základe VZN obce o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo výške 11,-€/m² ročne. Nájomné za toalety a chodby je určené na základe vzájomnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom vo výške 3,-€/m² ročne. Celkový ročný nájom činí:

- Priestory na podnikanie.....60 m² x 11,-€/m².....660,-€ ročne
- Ostatné priestory.....12 m² x 3,-€/m².....36,-€ ročne
- **CELKOM.....696,-€ ročne**

2. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy si zhotoví vlastné meranie spotrebovanej elektrickej energie a vody.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné dopredu ,mesačne vždy k 1. dňu mesiaca, za mesiac, ktorý nasleduje vo výške 58,-€ na účet alebo do pokladne prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi náklady za vodné,stočné a elektrickú energiu /ďalej služby/dva krát ročne vždy ku 30.6. a 31.12. podľa skutočnej spotreby na podružných meračoch. Prenajímateľ skutočné náklady vyfakturuje nájomcovi faktúrou so splatnosťou 7 dní od doručenia.
5. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, alebo služieb, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dohodnutej splátky alebo faktúry až do dňa zaplatenia.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade ak nájomca poruší niektoré z ustanovení čl.III odst.3 a čl.IV
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer zanikne aj dohodou zmluvných strán
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť dňom odoslania výpovede druhej strane.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých nájomca aj prenajímateľ obdržia po jednom výtlačku.
4. Zmluva je platná od 05.02.2014 a účinná dňom zverejnenia.

V Oravskej Jasenici, dňa 05.02.2014

prenajímateľ

nájomca