

ZMLUVA o prenájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obec Petrovce

s í d l o : Petrovce 19, 980 35 Gemerský Jablonec

I Č O : 318973

D I Č : 0000318973

bankové spojenie: VÚB a. s. , pobočka Rimavská Sobota

číslo účtu: 15823 392 / 0200

v zastúpení starostom Gyulom Kőbölom

Nájomca:

Marian Keka

B y d l i s k o : Farská lúka 1598/64, 986 01 Fiľakovo

I Č O : 50 314 190

D I Č : 1081722103

II. Predmet nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej nájmovej zmluve, podľa ktorej prenajíateľ prenecháva na užívanie nájomcovi podľa § 3 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník znení neskorších predpisov nebytové priestory v Spoločenskej budove (časť obchodných miestností – príloha č. 2), ktorá budova je vo vlastníctve Obce Petrovce so súpisným číslom 19, na pozemku parc. č. 7/7, vedená Katastrálnym úradom Rimavská Sobota na liste vlastníctva č. 659, katastrálne územie Petrovce (príloha č. 1)

III. Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory užívať na účely prevádzkovania espressa, predaj alkoholických, nealkoholických nápojov a doplnkového tovaru na priamu konzumáciu.
2. Nájom nebytových priestorov sa dojedná na dobu určitú **od 01.08.2016 – do 31.07.2026**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie priestorov v Spoločenskej budove prenajíateľovi prislúcha nájomné **mesačne 100 €**, slovom: jednosta EUR
4. Nájomné je splatné vždy k poslednému dňu mesiaca za uplynulý mesiac. Platí sa v hotovosti do pokladne alebo na bežný účet Obce Petrovce.
5. Výška nájomného uvedeného v bode /3/ sa viaže na mieru domácej inflácie tak, že každoročne vzniká prenajíateľovi právo zvýšiť nájomné za prenajaté nebytové priestory o mieru, zodpovedajúcu zverejnenému percentu inflácie na Slovensku za predchádzajúci kalendárny rok. Právo takto zvýšiť nájomné má prenajíateľ každoročne, pričom základom, z ktorého sa takéto zvýšenie každoročne vypočíta je naposledy takto určené, resp. zvýšené nájomné. Nájomca uznáva toto právo prenajíateľa

a zaväzuje sa takto zvýšené nájomné platiť prenajímateľovi počnúc prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho potom, ako obdrží od prenajímateľa mierou inflácie zdôvodnené písomné oznámenie o zvýšení nájomného.

6. Zmluvy za dodávku elektrickej energie, vody, telefónu a iných služieb (okrem odvozu komunálneho odpadu) si uzatvorí nájomca s príslušnými dodávateľmi osobne. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, kúrenie, vody, telefónu a za ostatných služieb si hradí nájomca dodávateľovi na základe uzatvorených zmlúv. Náklady spojené s odvozom komunálneho odpadu si nájomca hradí Obecnému úradu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť predpísané revízie vyhradených technických zariadení (elektroinštalácie, tlakových nádob atď.) podľa príslušných noriem. Nájomca je ďalej povinný udržiavať prevádzkovú jednotku v takom prevádzkovo - technickom stave, ktorý vyhovuje podmienkam príslušných noriem a vyhlášok.
8. Akékoľvek stavebné úpravy súvisiace s prevádzkou môže nájomca na prenajatých nebytových priestoroch vykonať výlučne so písomným súhlasom prenajímateľa priestorov. Stavebné úpravy súvisiace s prevádzkou budú vykonané na vlastné náklady nájomcu.
9. Nájomca vo svojej žiadosti sa zaviazala, že všetky výdavky, potrebné na prevádzkyschopnosti prenajatých miestností (rekonštrukčné stavebné a iné práce, zariadenie miestností) bude hradiť z vlastných prostriedkov, a vzdá sa o právo budúceho kompenzovania týchto výdavkov zo strany prenajímateľa miestností.

IV.

10. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté miestnosti na iné účely, než aké sú uvedené v bode III odsek 2., a nie je oprávnený prenechať nebytový priestor inému nájomcovi bez písomného súhlasu Obce Petrovce.

11. Nájomca je ďalej povinný:

- obchodnú činnosť v rámci nájmu podľa tejto zmluvy vykonávať osobne, alebo pomocou svojich zamestnancov, alebo ďalších osôb, pričom zodpovedá za výkon ich činnosti.
- dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a ostatné prepisy, vzťahujúce sa na výkon ich činnosti,
- zabezpečiť ochranu majetku prenajímateľa,
- umožniť povereným osobám prenajímateľa kedykoľvek vykonať kontrolu zabezpečenia riadnej ochrany prenajatého majetku,
- uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu vznikne na prenajatom majetku, ktorú spôsobí nájomca sám, alebo ním k prevádzke jeho obchodnej činnosti použité osoby, zanedbaním bežnej údržby zverného majetku,
- okamžite ohlásiť prenajímateľovi vznik takých škôd na jeho prenajatom majetku, na ktoré sa môže vzťahovať poistenie majetku podnikateľa.

V.

12. Nájomný pomer prenajatých miestností podľa tejto zmluvy končí:

- písomnou dohodou zmluvných strán podľa príslušných paragrafov Obchodného zákonníka,
- výpoveďou nájmu zo strany prenajímateľa ale aj nájomcu, a to v termíne podľa platných zákonov, plynúcou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení, v prípade závažného porušenia ustanovení tejto zmluvy. Výpovedná lehota je 3 mesačná.

Závažným porušením ustanovení tejto zmluvy sa rozumie najmä:

- neuhradenie finančných záväzkov (mesačného nájmu) - okamžité ukončenie platnosti nájomnej zmluvy
- nedodržanie a nerešpektovanie ďalších záväzkov uvedených v tejto zmluve

13. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak.

VI.

Záverečné ustanovenia

14. Nájomnú zmluvu možno meniť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.

15. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží 2 originály.

Prílohy: 1. Výpis z listu vlastníctva č. 659
2. Situačný výkres prenajatých miestností

V Petrovciach, dňa 01.08.2016



prenajímateľ
Obec Petrovce

Marian Keka
Farská lúka 1598/64
986 01 Fíľakovo
IČO: 50314190, DIČ: 1081722103

nájomca
Marian Keka

