

ZMLUVA
o prenájme nebytových priestorov

Č.j. 44/2015

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajíateľ: OBEC Zemplínska Teplica

So sídlom Okružná 340/2, 076 64 Zemplínska Teplica
štatutárny zástupca: Mgr. Jozefína Uhaľová, starostka obce

IČO: 00332 194

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

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: starostka obce

Nájomca: LUMINA, n.o.

Adresa: Severná 202, Dvorianky 076 62

IČO: 45745382

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
zastúpená: Mgr. Anežka Kuchtová, konateľka

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Jozef Šimai, riaditeľ n.o.

Čl. 2
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom priestorov v kultúrnom dome – bar
2. Prenajímaná plocha predstavuje výmeru:
Bar: 5,60x21,50 m = 120,40 m²
Nefajčiarska miestnosť: 5,80x3,20 m = 18,56 m² + 4 m²/šikmý strop/ = 22,56 m²
Kuchyňa: 5,80x5,80 m = 33,64 m²
Soc. zariadenie: 16,26 m²
Spolu: 192,86 m²

Čl. 3
Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že v uvedených priestoroch bude užívať ako **denný stacionár**.
Stavebné úpravy môže vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájímateľa.

Čl. 4
Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenájmajú na dobu:
a/ určitú a to od: 1. 6. 2015 do 31. 5. 2025
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou z ktorejkoľvek strany

3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v paragrafe 9 a 11 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje na základe výsledkov obchodnej súťaže zo dňa 22. 4. 2015 prevádzkové priestory 12,44 Eur/m²
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:
Bar, nefajčiar. Miestnosť:12,44 Eur/m² x (120,40+22,56)m² =1778,43 EUR
Kuchyňa t. č. slúži ako sklad: 12,44 Eur/m² x 33,64 m² = 418,48 EUR
Soc. zariadenie:12,44 Eur/m² x 16,26 m² =202,28 EUR
Nájomné spolu 2399,19, upravené na 2400,00 EUR
Záloha mesačné nájomné predstavuje sumu:200,00 EUR
3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac, vždy do 15-dňa poukazovať na účet prenajímateľa nájomné vo výške: **200,00 Eur od 1. 1. 2016.**
4. V čase od 1. 6. 2015 do 31. 12. 2015 bude nájomca uhrádzať nájomné mesačne v sume 160,00 Eur s ohľadom na úpravu priestorov a legislatívny schvaľovací proces.

Čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

Úhrada nákladov spojených s prevádzkovaním priestorov – dodávka tepla, vodné a stočné, osvetlenie, odvoz smetia, budú predmetom osobitnej hospodárskej zmluvy.

Čl. 7

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.

6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
8. Nájomca nesmie prenajať priestory ďalšej osobe. Nájomca zodpovedá protipožiarnu ochranu priestorov.
9. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zaplatí finančnú zábezpeku vo výške 4-mesačného nájomného, t.j. 800,00 Eur v prospech prenajímateľa. Finančná zábezpeka je splatná jednorázovo do 15. 1. 2016. Prenajímateľ túto zábezpeku vo výške 800,00 Eur nemôže použiť na žiadny účel do doby trvania nájmu, iba po skončení nájomného vzťahu vydá túto zábezpeku nájomcovi do 5 dní od skončenia nájmu, ale ak po skončení nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nájomca bude mať záväzok voči prenajímateľovi, prenajímateľ je oprávnený z tejto zábezpeky uhradiť svoju pohľadávku voči nájomcovi v plnej výške a zostatok zábezpeky sa musí vydať nájomcovi, ak zostatok zostane.

Čl. 8

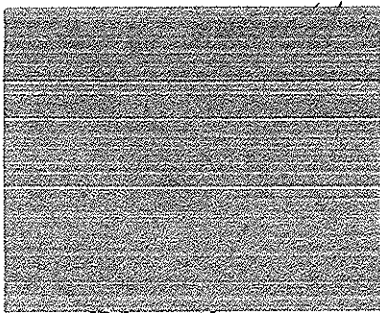
Záverečné ustanovenia

Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 exemplároch.

V Zemplínskej Teplici dňa 18. 5. 2015

Prenajímateľ:
Obec Zemplínska Teplica
Mgr. Jozefína Uhaľová
starostka obce



Nájomca:
LUMINA n.
Mgr. Anežka Kuchtová Jozef Simai
konateľka riaditeľ n.o.

