

ZMLUVA
o prenájme nebytových priestorov

Č.j. 24/2011

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajíateľ: OBEC Zemplínska Teplica

štátutárny zástupca: Mgr. Jozefína Uhaľová, starostka obce

IČO: 332 194

Bankové spojenie: Dexia banka, a.s., Michalovce, č.ú. 432 203 5001/5600

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: starostka obce

Nájomca: Majoroš, s.r.o.

Nám. M. Pavúka 50/6

076 17 Nižný Žipov

IČO: 36 205 401

Bankové spojenie:

zastúpená: Rastislav Majoroš

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy:

Rastislav Majoroš

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 bar v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Košice I , číslo 12349/V, zapísaného dňa 19. 3. 2001.

Stavebné úpravy môže vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. 4
Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenájmajú na dobu:
a/ určitú a to od: 17. októbra 2011 do 16. októbra 2021.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany

3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvy 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 paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom číslo 526/1990 Zb. o cenách, vyhl. č. 585/1990 Zb. a v zmysle Sadzobníka poplatkov za služby poskytované obcou schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Teplici č. 151/X/2010 zo dňa 22. 10. 2010 a to nasledovným spôsobom:
prevádzkové priestory 8,30 Eur/m²
skladové priestory 4,98 Eur/m²
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:
Bar, nefajčiar. Miestnosť: 8,30 Eur/m² x (120,40+22,56)m² = **1186,57 EUR**
Kuchyňa t.č. slúži ako sklad: 4,98 Eur/m² x 33,64 m² = **167,53 EUR**
Soc. zariadenie: 4,98 Eur/m² x 16,26 m² = **80,97 EUR/**
Nájomné spolu **1435,07 EUR**
mesačné nájomné predstavuje sumu:**119,59**
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zaplatí finančnú zábezpeku vo výške 4-mesačného nájomného, t.j. 478,36 v prospech prenajímateľa. Finančná zábezpeka je splatná v štyroch splátkach v sume po 119,59 Eur tak, aby posledná suma bola uhradená najneskôr do 28. 2. 2012. Prenajímateľ túto zábezpeku vo výške 478,36 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 zbytok zábezpeky sa musí vydať nájomcovi, ak zbytok zostane.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné mesiac vopred, t.j. za mesiac jún uhradí pri podpise tejto zmluvy a za mesiac júl a nasledujúce mesiace je povinný platiť nájomné najneskôr do 15 dňa v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa platí nájom.
5. Za omeškanú platbu bude nájomcovi vyrubený poplatok v súlade s úpravou v obchodnom zákonníku.

Čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

Úhrada nákladov spojených s prevádzkovaním priestorov – dodávka tepla, vodné a stočné, odvoz smetia, budú predmetom osobitnej hospodárskej zmluvy. Dodávku elektrickej energie si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

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 vrátane drobných úprav.**
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.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. Zničenie.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s vykonaním základnej hygienickej maľby.
8. Nájomca nesmie prenajať priestory d'alšej osobe.
9. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu priestorov.

Čl. 8 Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v štyroch vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 exempláre.
3. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami Obč. zákonníka, ale na úrokové sadzby z omeškania sa vzťahujú ustanovenia obchodného zákonníka.

V Zemplínskej Teplici dňa 17. 10. 2011

Prenajímateľ:
Obec Zemplínska Teplica
Mgr. Jozefína Uhaľová
starostka obce

Nájomca:
Rastislav Majoroš

