

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Záriečie
Sídlo: Záriečie č. 190, 020 52
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Kollár
IČO: 317926
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s. Moravská 1866,
Č.účtu : 2805292003/5600 Púchov
IBAN: SK 42 5600 0000 0028 0529 2003

Nájomca : Bistro u richtára
Sídlo: Záriečie č. 78, 020 52
Zastúpený: Viera HUDECOVÁ,
IČO: 48 083 241
DIČ: 1072290549

uzatvárajú medzi sebou podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, vzájomnej dohody a uznesenia OcZ č.17/99 zo dňa 30.04.1999 a č. 20/2014 zo dňa 26.6.2014 túto nájomnú zmluvu:

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti : viacúčelovej budovy č. súp. 190, postavenej na parc. č. KN-C 3/2 / zastavané plochy a nádvoría / v k.ú. Záriečie vedené na LV č. 599.

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytových priestorov a to:

Reštaurácia o výmere podlahovej plochy 64 m²,

Príručný sklad o výmere podlahovej plochy 17 m²,

Iné priestory o výmere podlahovej plochy 10 m², spolu výmera podlahovej plochy je 91 m².

Ďalej nájomca pri prevádzkovaní bude používať vo VUB sociálne zariadenia na prízemí, vstupnú chodbu, spoločný elektrický prúd /svetelný/, studenú vodu a výťah.

Bistro u richtára je napojené na samostatný podružný elektromer

3. Nebytové priestory a dvor uvedené v čl. 2. ods. 2 tejto zmluvy, sa dávajú do nájmu za účelom podnikania pohostinných služieb – Bistro u richtára v rozsahu živnostenského oprávnenia nájomcu a rozhodnutia OU Púchov.

Článok III. Čas nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára od 1.7.2015 na dobu neurčitú.

2. Zmluvné strany si dojednali obojstranne výpovednú lehotu 3 mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúcom v mesiaci po písomnom doručení výpovede.

Článok IV.

Cena nájmu a spôsob úhrady

1. Nájomné je stanovené dohodou podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení za nebytové priestory 10,853 €/m²/rok, t.j. 987,60 € za rok, slovom deväťstoosemdesiat sedem eur a šesťdesiat centov za rok.

Nájomca je okrem toho povinný na vlastné náklady hradiť všetky poplatky s bežným užívaním budovy, dvora a za spotrebu elektrickej energie, vody, vývozu žumpy a smetí.

Po odčítaní na elektromeri č..3159487 je stav denný 2646,75... nočný 1240,34.....kW.

2. Splatnosť nájmného :

Nájomné bude hradené štvrťročne po skončení štvrťroka v nasledujúcom mesiaci vo výške 246,90 € slovom dvestoštyridsaťšesť eur devädesiat centov.

Platby za služby a spotrebu energií budú hradené podľa skutočného odberu a daňového dokladu od príslušného dodávateľa. Voda je hradená vo výške 75%. Spôsob platby si strany dojednali fakturáciou.

3. Pri omeškaní s platením nájmného je prenajímateľ oprávnený účtovať úroky s omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo po skončení kalendárneho roka zmluvu prehodnotiť a upraviť nájmné z pohľadu možného pohybu cien a miery inflácie, pričom podkladom k týmto úpravám budú oficiálne štatistické údaje.

Článok 5.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory a dvor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb vyplývajúce so zmluvy. Nebytové priestory sú vybavené zariadením, ich zoznam je prílohou zmluvy.

2. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí poistenie a ochranu prenajatých priestorov, zodpovedá za všetky škody spôsobené vo VUB a zariadeniach počas prevádzkovania. Škody budú odtránené nájomcom na jeho náklady.

3. Nájomca môže vykonávať rozsiahlejšie úpravy prenajatých priestorov, vrátane statických úprav a zásahov, jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na svoje náklady a po skončení nájmu ich dať do pôvodného stavu na vlastné náklady.

4. Nájomca je oprávnený užívať priestory v rozsahu určenom touto zmluvou a je povinný uhrádzať na svoju farchu a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou / bežná údržba, opravy, maľovanie a pod./

5. Nájomca nie je oprávnený podnájímať nebytové priestory tretím osobám.

6. Nájomca je povinný udržiavať okolie VUB v čistote, pravidelne denne zabezpečuje čistenie spoločných priestorov, soc. zariadení, nástupného schodišťa do VUB dľa vypracovaných zásad OcÚ, ktoré sú prílohou zmluvy. Nájomca sa zapojí do separovaného zberu TDO, nebráni v činnosti druhých nájomcov, prístupovú miestnu komunikáciu musí nechať prejazdnú. Ďalej plne zodpovedá za dodržiavanie predpisov OBP, PO a ŽP, za týmto účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie.

7. Počas poriadania akcií v miestnostiach VUB, bude sa prevádzka Bistra u richtára riadiť „Prevádzkovým poriadkom VUB“, taktiež počas obradov v obradnej sieni bude vchod z chodby do Bistra zavtorený.

8. Nájomca zodpovedá za prevádzkovanie výťahu včítane zabezpečovania pravidelných revízií.

9. Nájomca každý deň po skončení prevádzky dbá na vypnutie osvetlenia a zastavenie vody v spoločných priestoroch a sociálnych zariadeniach.

Článok 6.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 116/90 Zb. alebo po vzájomnej dohode písomným dodatkom k zmluve.
2. Zmluvné strany potvrdzujú svojím podpisom súhlas s obsahom tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že jednotlivé ustanovenia neboli dohodnuté v tiesni ani za inak jednostranne navyhovujúcich podmienok.
3. Súčasťou tejto zmluvy je zápis o prevzatí nebytových priestorov a dodatok zásad čistenia spoločných priestorov a soc. zariadení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch a nadobudne platnosť podpisom štatutárnych zástupcov zmluvných strán.

V Záriečí 1.7.2015

Prenajímateľ : Obec Z.
Zastúpen

.....
om obce

Nájomca: Bistro u richtára
Zastúpené p. Vierou Huc