

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Uzatvorená medzi:

Prenajímateľom:

Názov: Obec Lúč na Ostrove
Sídlo: 930 03 Lúč na Ostrove č. 20
IČO: 00 305 561
Štatutárny zástupca: Mgr. Ladislav Kiss, starosta
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 928024122/0200

(ďalej ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: Alžbeta Bartalová
miesto podnikania: 930 03 Lúč na Ostrove, Veľká Lúč č. 131
IČO: 47 058 421
Dátum narodenia: 03.05.1964
Registrácia: Obvodný úrad DS, živnostenský register, číslo: 210-30234

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

podľa ustanovení Čl.6 VZN č.02/2012 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lúč na Ostrove a § 3 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov túto

z m l u v u o prenájme nebytových priestorov

za nasledujúcich podmienok:

I.

Identifikácia nehnuteľností

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v obci Lúč na Ostrove, katastrálne územie **Veľká Lúč** vedených na **LV č. 633** ako:
 - obecný úrad a kultúrny dom so súp. číslom 20 na parc. č. 318/17
2. Nehnuteľnosti identifikované v ods. 1 tohto článku zmluvy sa nachádzajú na adrese: 930 03 Lúč na Ostrove, Veľká Lúč č. 20.

II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v časti budovy identifikovanej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy ako obecný úrad a kultúrny dom so súp. číslom 20 v celkovej rozlohe **159 m²** (ďalej spolu len **Predmet nájmu**). Presná identifikácia prenajatých nebytových priestorov s uvedeným výmery jednotlivých miestností je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí nedeliteľnú časť tejto zmluvy. V Prílohe bude uvedené aj zariadenie a výbava miestností.
2. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na účely **prevádzkovania Espressa (hostinec)**.

3. Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený Predmet nájmu dať do podnájmu.

III.

Prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu

1. Nájomca na základe Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 31.01.2019 prevezme Predmet nájmu do užívania od 01.02.2019.
2. Nájomca prehlasuje, že dôkladne pozná stav Predmetu nájmu, ktorý vyhovuje dojednanému účelu nájmu.

IV.

Výška nájomného

1. Výška **mesačného nájomného** ohľadne Predmetu nájmu bola určená v súlade so *Všeobecne záväzným nariadením obce Lúč na ostrove* vo výške **141,- Eur** (slovom: šesťdesiatšesť eur).
2. Nájomca okrem nájomného sa zaväzuje uhradiť aj **cenu dodaných služieb vo výške 209,- Eur** (slovom: dvestodeväť eur mesačne) v nasledovnom zložení:
 - a. dodávka tepla, kúrenie : 155,- €
 - b. odvoz fekálií: 25,- €
 - c. odvoz smetia: 24,- €
 - d. príplatok za TV: 5,- €
3. Celková výška mesačného nájomného vrátane ceny dodaných služieb teda činí **350,- Eur**.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že cena dodaných služieb podľa bodu 2 tohoto článku zmluvy je konečná a nebude vykonané podružné meranie skutočnej spotreby a ani vyúčtovanie skutočných nákladov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu sa prenajíma spolu so zariadením / nábytok ,stoly, stoličky, chladnička, TV prijímač, /

V.

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje mesačné nájomné vrátane ceny dodaných služieb spolu vo výške **350,- Eur** uhradiť prenajímateľovi bez predbežnej fakturácie na hore uvedený účet prenajímateľa vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
2. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného podľa aktuálne platného všeobecne záväzného nariadenia obce Lúč na Ostrove, upravujúceho výšku sadzby nájomného za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Lúč na ostrove.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť výšku ceny dodaných služieb raz ročne k 1.februáru toho ktorého roku v prípade, ak dôjde k medziročnému rastu dodávateľských cien predmetných služieb resp. nákladov na dodania týchto služieb a to v rozsahu nárastu cien.
4. Ak sa Nájomca ocitne v omeškaní s akoukoľvek platbou alebo preddavkom v prospech Prenajímateľa v zmysle tejto Zmluvy, Prenajímateľovi vznikne nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% denne. Tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody.
5. Za deň uskutočnenia platby sa pre potreby tejto zmluvy považuje deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet oprávneného príjemcu.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Škody aj väčšieho rozsahu, vzniknuté úmyselným alebo nedbanlivostným konaním voči Predmetu nájmu v plnej výške hradí nájomca.
2. Nájomca je povinný prípadnú vzniknutú poistnú udalosť hlásiť neodkladne prenajímateľovi a je povinný dodržiavať protipožiarne predpisy a vykonať všetky opatrenia k zabráneniu vzniku požiaru.
3. Náklady spojené s bežnou údržbou prenajatého nebytového priestoru počas doby prenájmu znáša nájomca.
4. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa neodkladne mu umožniť prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly so zameraním, či nájomca užíva veci k dohodnutému účelu, či realizuje obvyklú údržbu prenajatého priestoru.
5. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť používanie sociálnych zariadení pre návštevníkov počas organizovania spoločenských akcií v kultúrnom dome obce a zatvoriť prevádzku počas organizovania uzavretých spoločenských podujatí.
6. Prenajímateľ je povinný po organizovaní uzavretých spoločenských podujatí odovzdať sociálne zariadenia nájomcovi v rovnakom stave, v akom ich prevzal pred podujatím.

VII. Doba trvania a zánik zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.01.2023.
2. Túto zmluvu sa dá zrušiť:
 - a. písomnou dohodou účastníkov;
 - b. výpoveďou zo strany niektorého z účastníkov aj bez uvedenia dôvodu;
 - c. odstúpením prenajímateľa.
3. Výpovedná lehota pre oboch účastníkov je trojmesačná (3), ktorá sa začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhému účastníkovi.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca sa dostane do viac ako 30 dňového omeškania s úhradou nájomného alebo mesačnej zálohy za plnenia. Zmluva zaniká doručením písomného odstúpenia nájomcovi.
5. Po skončení prenájmu nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a vypratať Nebytové priestory najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia Zákonom o nájme nebytových priestorov a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v zmluve ustanovené inak.
2. Táto zmluva predstavuje konečný a úplný dohovor medzi stranami, pričom ruší všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody. Všetky zmeny a dodatky tejto Zmluvy musia byť v písomnej forme a musia byť podpísané obidvomi zmluvnými stranami.

3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takého ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Doručenie Nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Prenajímateľ doručuje na adresu Nájomcu v Predmete nájmu určenom podľa Zmluvy.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť zase dňom jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam Zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Lúči na Ostrove, dňa 31.01.2019

Prenajímateľ:

Obec Lúč na Ostrove
Mgr. Ladislav Kiss

Nájomca:

Alžbeta Bartalová