

OBEC MARTINČEK,
034 95 p. Likavka

ZMLUVA

MEDZI: OBEC MARTINČEK

A PÁN PETER GREŠŠ

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

V KULTÚRNOM DOME MARTINČEK

- PRE PRIESTORY HOSTINCA-

PLATNOSŤ: od 01.01.2015 do 31.12.2018

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov v Kultúrnom dome Martinček

uzatvorená v zmysle ustanovení zákonov č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších ich zmien a doplňujúcich predpisov medzi:

Prenajímateľ: Obec Martinček
Zastúpená: starosta obce Juraj Bobek
IČO 315 630

Nájomca: pán Peter Grešš,

trvale bytom Kratiny 421/4
034 91 Hubová
IČO 47 490 951

za nasledovných podmienok:

I.

Prenajímateľ prenecháva na dočasné užívanie nájomcovi nebytové priestory v suteréne Kultúrného domu v Martinčeku. Priestory sú členené takto:

- a) prevádzkové priestory výmera 57,8 m²
- b) skladové priestory výmera 16,9 m²
- c) ostatné priestory – WC, chodby výmera 31,6 m²

II.

Účelom zmluvy o dočasnom vyžívaní nebytových priestorov je vykonávanie živnosti nájomcom a to v rozsahu schváleného predmetu činnosti a podľa stavebného určenia nebytových priestorov, to znamená, predovšetkým na poskytovanie reštauračných a pohostinských služieb, predaj potravín a tabakových výrobkov.

III.

Výška nájomného za uvedené nebytové priestory je dohodnutá na sumu 100 € mesačne. Systém platenia je uvedený v článku V. tejto zmluvy.

IV.

Nájomca podľa v súčasnosti platných zákonov neplatí zo zákona iný druh poplatkov. Týmto nie je dotknutá povinnosť uhrádzať spotrebu energií, služieb a surovín.

V.

Nájomné za nebytové priestory uhradí nájomca mesačne, vždy do 15. aktuálneho mesiaca.

VI.

Omeškanie platby bude penalizované vo výške 10% z hodnoty platby za každých započatých 10 dní od dňa splatnosti.

VII.

Pitná voda bude od 01.01. 2015 účtovaná nasledovne: odpisové obdobia budú rovnaké ako u dodávateľa vody pre celý Kultúrny dom. Náklady za kúrenie sú účtované obcou polročne a úhrada je po vystavení faktúry – náklady sú rozpočítané podľa plochy, objemu a skutočných úhrad, ktoré uhradila obec. Elektrickú energiu si hradí nájomca sám.

VIII.

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2015 do 31.12.2018 s výpovednou lehotou 3 mesiace platnou pre obe zmluvné strany.

IX.

1. Nájomca je povinný počas trvania zmluvy a nájmu nebytových priestorov udržiavať prenajatý majetok v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a na vlastné náklady vykonávať jeho bežnú údržbu a drobné opravy. Väčšie opravy prerokujú obe strany dopredu, dohodu o väčších úpravách uzavrujú písomne.

2. Nájomca je povinný písomne oznámiť bezodkladne potrebu väčších opráv a umožniť ich vykonanie. Pri zanedbaní tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody, ktoré porušením tejto povinnosti spôsobil.

3. Nájomca musí dbať na to, aby majiteľovi nevznikla škoda. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatému majetku za účelom kontroly jeho stavu.

4. Všetky stavebné úpravy nebytových priestorov smie nájomca vykonávať so súhlasom majiteľa. Takýto súhlas musí mať podobu písomnú a musí obsahovať dohodu o nasledovnej kompenzácii nákladov týchto úprav.

5. Ak vykoná nájomca stavebné úpravy prenajatých priestorov bez súhlasu majiteľa, je nájomca povinný na svoje náklady uviesť priestory do pôvodného stavu, ak to bude prenajímateľ žiadať.

6. Ak nájomca vynaložil pri oprave, ku ktorej bol povinný prenajímateľ, alebo prenajímateľ opravu nevykonal bez zbytočného odkladu, má nájomca nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov.

7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť majetok v stave, v akom majetok prebral, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

X.

Výška nájomného sa môže meniť len po vzájomnej dohode, alebo ak prenajímateľ získa prijatím alebo novelizovaním všeobecne záväzných predpisov oprávnenie, prípadne povinnosť takúto zmenu poplatku uskutočniť.

Výška poplatkov za pitnú vodu, stočné, elektrickú energiu, ústredné vykurovanie bude plne rešpektovať pohyb cien týchto médií. Tieto poplatky nie je možné zvyšovať bez dokázateľného zvýšenia ich spotreby alebo ich cien.

XI.

Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady prenajatého majetku, ktoré nespôsobil nájomca, nemohol nájomca majetok používať primerane k jeho povahe a určaniu. Ak nájomca môže majetok využívať len obmedzene, má nárok na primeranú zľavu z nájomného.

XII.

Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy. Prenajímateľ má prednostné právo na odkúpenie všetkých zariadení hostinca za cenu určenú odhadcom, ale po vzájomnej dohode. Prenajímateľ je povinný do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu písomne oznámiť podmienky predĺženia nájmu. Právo prednostného nájmu zaniká po uplynutí dvoch mesiacov od termínu ukončenia platnosti tejto zmluvy. Ukončenie zmluvy v priebehu jej platnosti musí vyzývajúca strana oznámiť najneskôr mesiac pred zamýšľaným termínom jej ukončenia.

XIII.

Pred ukončením nájmu sa môže nájomná zmluva zrušiť po vzájomnej dohode, alebo z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných predpisoch a zákonoch.

XIV.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť 15. dňom po dni zverejnenia platnosťou od
01.01. 2015.

Zmluva obsahuje 4 (štyri) strany textu, vrátane úvodnej strany.
Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakého znenia a významu:
dva rovnopisy pre nájomcu, dva pre prenajímateľa.

SIGNED