

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Vyšný Medzev
Sídlo: Hrdinov SNP č. 152
Zastúpená: Ing. Róbert Nálepka, starosta obce
IČO: 31 309 411
DIČ: 202 147 33 99
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu: 0523183002/5600

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a .

Nájomca: Valentín Palačik
Adresa: Štóska 219, 044 25 Medzev
IČO: 41872282
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu: 0408827001/5600

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory - jednopodlažnú budovu o výmere 278,63 m², nachádzajúcu sa v objekte Obce Vyšný Medzev na ulici HSNP 164 vo Vyšnom Medzeve, 04425 Vyšný Medzev, na pozemku parc. č. 447/2 a 447/3 zapísanej na LV č. 867, vedený Katastrálnym úradom Moldava nad Bodvou.
2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na prevádzkovanie bufetu a kolkárne.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.07.2015 do 30.06.2020.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíše obe

zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 1200 Eur (slovom jedentisícdvästo Eur) za priestor prenajatej plochy / ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 300 EUR (tristo Eur) za celý rozsah prenajatej plochy štvrtročne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady médií za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom médií. V uvedených cenách je zahrnutá DPH.
2. Nájomné je splatné štvrtročne a to najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca na základe doručenej faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na žiadosť prenajímateľa, bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, obvykle štvrtročne spolu s nájomným.
3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.
4. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:
- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - b) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 160,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
 - d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Odovzdávací protokol a výpis z uznesenia OZ č. 37/2015, je prílohou zmluvy o nájme nebytových priestorov.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.



Ing. Róbert Nálepka
prenajímateľ

Valentín Palačik
nájomca

Vo Vyšnom Medzeve, dňa 30.06.2015

Prilohy:

1. List vlastníctva
2. Odovzdávací protokol
3. Výpis z uznesenia OZ č. 37/2015

Obec Vyšný Medzev

Obecný úrad, Hrdinov SNP 152, Vyšný Medzev 044 25

Výpis z uznesenia z verejného zasadnutia
Obecného zastupiteľstva obce Vyšný Medzev
konaného dňa 03.06.2015

Uznesenie č. 37 / 2015

Obecné zastupiteľstvo obce Vyšný Medzev

I. Schvaľuje

prenájom objektu Kolkáreň Vyšný Medzev, na ulici HSNP č. 204/164, LV č. 867, na parc. č. 447/2 a 447/3 vo výmere 278,63 m² pre fyzickú osobu - podnikateľ Valentín Palačik, ulica Štóska, Medzev z dôvodu hodného osobitného zreteľa: zabezpečenie kultúrneho a športového vyžitia obyvateľov obce Vyšný Medzev na dobu piatich rokov.

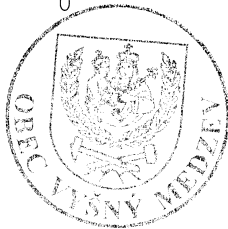
II. Doporučuje

starostovi obce podpísať nájomnú zmluvu v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšný Medzev.

III. Schvaľuje

cenu prenájmu vo výške 1 200 € za kalendárny rok.

Hlasovanie: 7
Za: 6
Zdržal sa: 1
Proti: 0



.....
Ing. Róbert Nálepka
starosta obce

Telefón
055/ 466 76 07
055/ 489 82 71

Fax
055/ 466 76 07

E-mail
obec@vysnymedzev.sk

Internet
www.vysnymedzev.sk

IČO
31 309 411
DIČ
202 147 33 99