

ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov
a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: OBEC SOĽ
štatutárny zástupca: Ing. Berta Jozef - starosta obce
IČO: 332861
Bankové spojenie: VÚB Vranov nad Topľou
č. ú. SK 02 0200 0000 0000 2242 5632

Nájomca: Peter Dankovič
094 35 Soľ 379
IČO: 45454973
DIČ: 1076388852

Článok II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Domu služieb súp. č. 106, na parcele č. 1024 v katastrálnom území Soľ, zapísaný na LV č. 859.
2. Predmetom zmluvy je samostatný prenájom nebytových priestorov na prízemí Domu služieb v Soli súp. č. 106 s podlahovou plochou 73 m², v ktorých sa nachádza prevádzka reštaurácie „U poľovníka“. Účel prenájmu musí byť dodržaný.

Článok III. DOBA PLATNOSTI A ZÁNİK

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.09.2015 do 31.08.2016**. Jedná sa o opakované uzavretie zmluvy o prenájme nebytových priestorov uvedených v článku II. tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzavretá písomne len z dôvodov uvedených v § 9 a 11 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov alebo v prípade, že nájomca nedodrží účel nájmu.
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným a iným úpravám, ktoré boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Článok IV.
VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov vo výške **1 014 € ročne**.
2. Úhrada za prenájom nebytových priestorov sa bude uhrádzať mesačne po **84,50 €** vždy do 30. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na stanovenie výšky nájomného vzhľadom na celoštátny vývoj cien a ročnú mieru inflácie.

Článok V.
PLATBY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Nájomca bude uhrádzať za služby spojené s užívaním takto:

- a) za dodávku elektrickej energie priamo dodávateľovi,
- b) za dodávku plynu na základe prefakturácie podľa vyúčtovania od dodávateľa,
- c) vodné a stočné na základe prefakturácie podľa vyúčtovania VVS, a.s.,
- d) za vývoz tuhého komunálneho odpadu Obci Soľ po doručení rozhodnutia.

Článok VI.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝH STRÁN

1. Nájomca je povinný uhrádzať na svoje náklady a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytových priestorov (bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných zariadení a pod.).
2. Nájomca je povinný zabezpečiť a plne zodpovedá za dodržiavanie predpisov OBP, PO, hygieny, životného prostredia a ďalších povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú nebytové priestory prenajaté na svoje náklady a nebezpečie. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
3. Prenajímateľ vykoná poistenie objektu podľa všeobecne záväzných poistných podmienok na svoje náklady. Prípadné pripoistenie alebo rozšírenie poistného si zabezpečí na svoje náklady nájomca.
4. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.


Článok VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
4. Nájomná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Soli 24.08.2015 uznesením č. 73/2015.
5. Podpisom tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť Zmluva o prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov zo dňa 28.08.2014, schválená uznesením č. 27/2014, D. 6 dňa 22.08.2014.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Soli dňa 28.08.2015

Nájomca:

Prenajímateľ:


.....
Peter Dankovič


.....
Ing. Jozef Berta
starosta