

Zmluva o nájme nebytových priestorov
ktorú v súlade s zákonom 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

uzavreli:

Obec Miloslavov
zastúpená starostom obce Milanom Baďanským
Miloslavov 181
900 42 Miloslavov
IČO: 00304948
DIČ: 2020662182
účet : Dexia banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 1877406001/5600
ako prenajímateľ

a

Viera Jašurová - VERONA
Lipnická 300/59
900 42 Dunajská Lužná
IČO: 35436085
ako nájomca

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o odplatnom užívaní a o podmienkach odplatného užívania predmetu nájmu, konkretizovaného v čl. II. tejto zmluvy.

II.

Predmet nájmu

(1) Predmetom nájmu je nebytový priestor v rozsahu jednej miestnosti o výmere 18,4 m², nachádzajúci sa v objekte Rekreačno-športového centra obce Miloslavov. Objekt je vybudovaný na pozemku, parc. č. 275/1 registra C, ostatné plochy o výmere 1847, kat. územie Miloslavov a Správou katastra Senec je zapísaný na LV č. 440. Kópia pôdorysu prenajatého priestoru tvorí príloha k tejto zmluve.

(2) Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi predmet nájmu o vyššie uvedenom rozsahu za odplatu.

(3) Okrem nebytového priestoru uvedeného v odseku 1 tohto článku je nájomca oprávnený užívať aj sociálne zariadenia, skladové priestory a všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.

(4) Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb (dodávateľov služieb) ďalej poskytuje za úplatu nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:

- dodávka elektriny,
- správa a údržba vrátane upratovania a opravy spoločných priestorov a zariadení,
- odvoz bežného komunálneho odpadu.

III.

Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory, konkretizované v čl. II. využívať na realizáciu svojej podnikateľskej činnosti, a to na účely prevádzkovania občerstvenia.

IV.

Doba nájmu

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.4.2011 do 31.3.2012.

(2) Mesiac pred uplynutím dojednanej doby nájmu (ods.1) môžu zmluvné strany formou písomného dodatku dohodnúť predĺženie jej platnosti na ďalšie ročné obdobie.

(3) Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

(4) O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania sa vyhotoví odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

(5) Nájom končí:

- uplynutím doby nájmu,
- dohodou zmluvných strán,
- uplynutím výpovednej doby.

(6) Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:

- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné a príslušenstvo,
- nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.

(7) Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
- nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
- sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
- prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy,

(8) Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá jednomesačná výpovedná doba, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

(9) Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

(1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 33 € (slovom tridsaťtri eur) za 1 m² prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 50,60€ (slovom päťdesiat eur a šesťdesiat centov) za celý rozsah prenajatej plochy mesačne.

(2) V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov (ďalej len služby spojené s nájmom).

(3) Nájomca sa zaväzuje preddavky na úhrady za služby spojené s nájmom platiť paušálne vo výške 25.- €/ elektrická energia/ mesačne v lehote splatnosti nájomného. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného alebo preddavkov na úhradu služieb spojených s nájmom, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške dojednanej v tejto zmluve.

(4) Obec Miloslavov nie je platcom DPH.

(5) Úhrada za nájom /nájomné/ a preddavkov na služby spojené s nájomom je splatná mesačne, vždy do 15-teho dňa v príslušnom mesiaci, a to i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený v Dexia Banka a.s. (názov banky), a.s. č. ú. 1877406001/5600 alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

(6) Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude Slovenským štatistickým úradom oficiálne priznaná miera inflácie má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, za ktorý bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

(7) V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania, a to vo výške 12 % p. a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a to až do úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

(8) Prenajímateľ po uplynutí príslušného kalendárneho roka vystaví nájomcovi ročné vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu do 30 dní od obdržania ročnej konečnej faktúry od dodávateľov služieb.

(9) Nájomca je povinný prípadný nedoplatok ročného vyúčtovania služieb zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 15 dní od obdržania jeho písomného vyhotovenia, inak je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 12% p. a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a to až do úplného zaplatenia.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

(1) Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.

(2) Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.

(3) Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

(1) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou, s tým, že v čase prevádzkovania prenajatého priestoru zabezpečí vždy v čase od 10.00 do 12.00 hodiny účinný dozor.

(2) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.

(3) V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.

(4) Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.

(5) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.

(6) Nájomca je povinný umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.

VIII.
Závěrečné ustanovenia

(1) Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

(2) Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

(3) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

(4) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

(5) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

(6) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

(7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho oprávnené osoby zmluvných strán pripájajú svoje podpisy.

V Miloslavove dňa 1.4.2011

V Miloslavove dňa 1.4.2011

Prenajímateľ:

Nájomca :

.....
Milan Baďanský
starosta obce



.....
Jašurová