

Zmluva o prenájme nebytových priestorov na podnikanie 1/2019

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obecný úrad Pečeňany

956 36 Pečeňany 105

IČO: 00310921

Bankové spojenie: SK12 5600 0000 000673971004

Zastúpený: Bc. Jozef Lukniš, starosta obce

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Jaroslav Bezdek

956 36 Pečeňany 96

IČO: 46692045, DIČ: 1046869879

Bankové spojenie: 0260231876/0900

(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.

Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory budovy pre šport a rekreačné účely súpisné č. 98 parcela č. 830/25, kat. územie Pečeňany – prvé poschodie jestvujúcej stavby na účely zriadenia pohostinského zariadenia. Priestory pozostávajú z miestností: schodisko z prízemlia na poschodie, chodba, hala, kuchynka a sociálne priestory.

2.

Priestory sa môžu využívať len na určený účel a až po vydaní záväzného stanoviska Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v Trenčíne na uvedenie priestorov do prevádzky.

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.

Čl. III.

Doba nájmu

1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.01.2019 do 31.12.2019.

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 podpíšu obe zmluvné strany. Prípadne 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: za obdobie od 01.01.2019 do 31.03.2019 – 60,- € (slovom šesťdesiat eur), za obdobie od 01.04.2019 do 30.09.2019 – 110,- € (slovom stodesať eur) a za obdobie od 01.10.2019 do 31.12.2019 – 60,- € (slovom šesťdesiat eur). Úhrada za energie bude predstavovať 77,- € (slovom sedemdesiatsedem eur) mesačne. Vyplácať nájom a úhradu za energie bude nájomca vždy k 25. dňu v mesiaci na účet Obecnému úradu Pečeňany.

2.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na otváracích hodinách pohostinského zariadenia a to:
- november, december, január, február a marec – pondelok až štvrtok zatvorené, piatok až sobota od 20.00 hod. do 23.00 hod., nedeľa od 20.00 hod. do 22.00 hod.
- apríl až október – pondelok až štvrtok od 18.00 hod. do 22.00 hod., piatok od 18.00 hod. do 23.00 hod., sobota od 12.00 hod. do 23.00 hod., nedeľa od 12.00 hod. do 22.00 hod.

3.

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného toto sa bude považovať za porušenie nájomnej zmluvy. Taktiež nedodržanie otváracích hodín bez nahlásenia prenajímateľovi sa považuje za porušenie nájomnej zmluvy.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1.

Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie a pitnej vody, odvoz odpadu.

2.

Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

3.

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. I, 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,

2.

Prenajímateľ je oprávnený:

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,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, a pod.)
- f) v čase konania akejkoľvek akcie usporiadanej Obecným úradom Pečeňany prevádzku zatvoriť na dobu trvania predmetnej akcie, a taktiež poskytnúť prevádzku Obecnému úradu Pečeňany,
- g) 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,
- h) po každom odohratom domácom zápase poskytne hráčom občerstvenie v hodnote 15,- €, na celé domáce futbalové mužstvo, ktoré odohrá futbalový zápas.

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 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 jednomesačná 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.

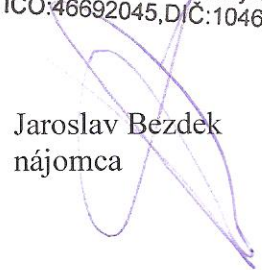
V Pečeňanoch, dňa*8.1.2019*.....



Obecný úrad Pečeňany
Bc. Jozef Lukniš, starosta
prenajímateľ



SPORT PUB
Jaroslav Bezdek
956 36 Pečeňany 96
IČO:46692045,DIČ:1046869879



Jaroslav Bezdek
nájomca