

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. v platnom znení

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ: **TJ Záhoran Jakubov**
sídlo: Jakubov č.2
zastúpený: Milan Ambra – predseda TJ Záhoran Jakubov
IČO: 308 025 55
DIČ: 2020647607
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: František Sivák
sídlo: Jakubov č. 196, 90063
Prevádzka: 900 63 Jakubov, Areál TJ Záhoran
IČO: 417 202 37
DIČ: 1022558592
(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v ďalšom spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Obec Jakubov je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej v katastrálnom území Jakubov na parcelnom čísle 2021/28 registra „C“ evidovanej na liste vlastníctva č. 650 ako prev. budova + byt spr. so súpisným číslom 298.
2. Na základe Zmluvy o výpožičke zo dňa 31.01.2012 uzavretej medzi Obcou Jakubov a TJ Záhoran Jakubov, podľa článku III. ods. 5 môže TJ Záhoran ďalej za odplatu prenajímať nebytové priestory, ale len s písomným súhlasom požičiavateľa.
3. Súčasťou nehnuteľnosti sú nebytové priestory o výmere 96 m² slúžiace ako bufet.

Článok III Predmet zmluvy a doba nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu priestory v budove Telovýchovnej jednoty Jakubov č. 298, k. ú. Jakubov /LV č.650/ na parcele číslo 2021/28 o výmere 96 m² na prevádzku " bufetu " (ďalej len ako „priestory“).
2. Nájomný vzťah sa dojednáva na dobu určitú, a to s účinnosťou od 01.04.2014 do 30.04.2019 s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si prenajatý priestor môže upraviť na vlastné náklady tak, aby získaný priestor mal rovnaký charakter ako ostatné prenajaté priestory. Úpravy však nesmú ovplyvňovať základnú stavebnú dispozíciu budovy a nájomca ich odsúhlasí vopred s vlastníkom budovy.

Článok IV Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom za prenajaté priestory uvedené v čl. III tejto zmluvy vo výške **335,00 € mesačne** (slovom: tristotridsaťpäť EUR), t.j. ročný nájom **4.020,00 €**(slovom: štyritisícdvadsať EUR).

2. Nájomca hradí nájomné mesačne vo výške 335 € vždy do 10. dňa príslušného mesiaca v hotovosti do pokladne Telovýchovnej jednoty.

Článok V

Služby spojené s užívaným priestorom

1. Služby spojené s užívaným priestorom si zmluvné strany dohodli nasledovne:

Nájomca bude uhrádzať

- a) el. energia 100 € /1 mes. alebo 300 € / štvrtročne
- b) plyn 20 € / 1 mes. alebo 60€ /štvrtročne

Nájomca uhradí poplatky za energie a plyn do pokladne obecného úradu a po obdržaní faktúr za vyúčtovanie plynu a energií sa vykoná skutočné vyúčtovanie spotreby. Na základe skutočného vyúčtovania sa určí výška zálohových platieb na ďalší rok.

- c) dodávku pitnej vody a vývoz odpadových vôd bude nájomca hradiť podľa skutočne odobratého množstva vody,
- d) odvoz komunálneho odpadu a všetky ostatné služby bude nájomca uhrádzať podľa platných všeobecných záväzných nariadení obce Jakubov.

Služby podľa odseku 1. bude nájomca uhrádzať vlastníčkovi nehnuteľnosti.

2. Výkony súvisiace s prevádzkou na vlastné náklady nájomcu sú:
 - bežné opravy interiéru
3. V prípade nedodržania termínu má právo prenajímateľ a vlastníč účtovať úroky 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný v zmysle ustanovení § 5 ods. 1 zák.č.116/90 Zb. v platnom znení odovzdať nájomcovi nebytové priestory v užívaní schopnom stave, v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Nájomca má právo prevzaté priestory využívať na dohodnuté účely.
3. Nájomca môže priestory stavebne upravovať len so súhlasom vlastníka.
4. Obvyklú / bežnú / údržbu, opravy a úpravu priestorov vykoná nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca zabezpečí dodržiavanie prevádzkových, bezpečnostných a požiarnych predpisov.
6. Poistenie hnutel'ného majetku vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ zabezpečí poistenie nebytových priestorov.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájom priestorov zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. III ods. 2. tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom predmetu nájmu,
 - d) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom,
 - e) uplynutím výpovednej doby na základe písomnej výpovede.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. III ods. 2. tejto zmluvy len z týchto dôvodov:
 - a) nájomca užíva priestor v rozpore so zmluvou,

- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívať priestor,
 - e) z ďalších dôvodov, ktoré stanovuje zákon.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy z nasledujúcich dôvodov:
- a) priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilými na užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona,
 - c) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - d) z ďalších dôvodov, ktoré stanovuje zákon.
4. Nájomca aj prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu dorúčením písomnej výpovede prenajímateľovi resp. nájomcovi, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď prenajímateľovi resp. nájomcovi doručená.
5. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť priestory a zariadenie v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu ich užívania.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa ruší predchádzajúca Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá medzi Prenajímateľom a Nájomcom zo dňa 22.02.2010.
2. Meniť a dopĺňať zmluvu možno výlučne písomným dodatkom podpísaným obomi zmluvnými stranami.
3. Ostatné skutočnosti, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch s platnosťou originálu. Po podpísaní zmluvy každá strana obdrží jedno vyhotovenie a taktiež vlastník nehnuteľnosti.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť a platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami.

V Jakubove, dňa 01.04.2014

TJ Záhoran
900 63 JAKUBOV
IČO: 39802555
DIČ: 3020847307

.....
Prenajímateľ



.....
Nájomca

Vlastník nehnuteľnosti Obec Jakubov (požičiavateľ) v zastúpení starostom obce Mgr. Petrom Gajdárom súhlasí s uzavretím nájomnej zmluvy na dobu od 1.04.2014 – 30.04.2019.

