

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Jakubov**
sídlo: Jakubov č.191, 900 63 Jakubov
zastúpený: Mgr. Peter Gajdár – starosta obce
IČO: 00 304 816
DIČ: 2020643625
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: GIVAN s.r.o.
sídlo: Gaštanová 5554/6, 901 01 Malacky
Prevádzka: 900 63 Jakubov súp. č. 407
IČO: 47 502 304
DIČ: 2023911219
(ďalej len ako „nájomca“)

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

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Obec Jakubov je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej v katastrálnom území Jakubov na parcele registra „C“ par. č. 70/5, evidovanej na liste vlastníctva č. 650 ako kultúrny dom so súpisným číslom 407.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove kultúrneho domu, v suteréne o výmere 72m² za účelom prevádzkovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu " Jakubovský šeneček. „

Článok III Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa dojednáva na dobu určitú, a to s účinnosťou od 01.05.2014 do 30.04.2019 s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.
2. 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 nebytové priestory uvedené v čl. III tejto zmluvy vo výške **137,00 € mesačne** (slovom: stotridsaťsedem EUR), t.j. ročný nájom **1.644,00 €** (slovom: jedentisícšesťstoštyridsaťštyri EUR). **Za prvý mesiac užívania t. j. za mesiac máj zaplatí nájomca nájom vo výške 274,00 Eur (slovom dvestosedemdesiatštyri eur).**
2. Nájomca hradí nájomné mesačne vo výške 137 € vždy do 10. dňa príslušného mesiaca v hotovosti do pokladne obecného úradu.

3. Nájomné za prenajaté priestory sa bude jedenkrát ročne aktualizovať podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok.

Článok V

Služby spojené s užívaným priestorom

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

Nájomca bude uhrádzať

- a) el. energia 80 € /1 mes.
- b) plyn 26 € / 1 mes.

Nájomca uhradí poplatky za el. energiu a plyn do pokladne obecného úradu a po obdržaní faktúr za vyúčtovanie plynu a el. energie 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.
2. Výkony súvisiace s prevádzkou na vlastné náklady nájomcu sú:
- bežné opravy interiéru
3. V prípade nedodržania termínu má právo prenajímateľ 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. Súčasťou nájomnej zmluvy bude preberací protokol hnutel'ného majetku, ktorý bude podpísaný po odovzdaní priestorov nájomcovi.

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 doručením 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. Meniť a dopĺňať zmluvu možno výlučne písomným dodatkom podpísaným obomi zmluvnými stranami.
2. 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.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu. Po podpísaní zmluvy každá strana obdrží jedno vyhotovenie a taktiež vlastník nehnuteľnosti.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Jakubove, dňa 07.05.2014

Prenajímateľ



GIVAN s.r.o.
901 01 Milácky, Geštanová 5554/6
IČO: 47502304, DIČ: 2023911219

Nájomca