

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1 / 2017

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a následného zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **OBEC ZBOROV**
Lesná 10, 086 33 Zborov
IČO 00322741
DIČ 2020624804
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Č. účtu : 726 522 / 0200
IBAN : SK46 0200 0000 0000 0072 6522 , BIC : SUBASKBX
Zastúpený : Jánom Lukáčom - starostom obce

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca : **ABfit spol. s r.o.**
Lesná 412, 086 33 Zborov
IČO 36 715 221
Bankové spojenie :
Č. účtu :
Zastúpený : Július Görög - konateľ

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov v súlade s uznesením A 24.13/2017 zo dňa 22.6.2017.

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov v objekte Telovýchovnej jednoty (TJ) v Zborove, súpisné číslo 412, objekt postavený na parcele číslo KN 294/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 332 m²).
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely podnikania.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať na prevádzkovanie pohostinstva a na s tým súvisiace administratívne činnosti.

Čl. 2

Prenajaté nebytové priestory

1. Prenajíateľ dáva nájomcovi do prenájmu nasledovné priestory nachádzajúce sa v objekte TJ na adrese : Lesná 412, 086 33 Zborov.

Pozri prílohu č.1a

Čl. 3

Podmienky

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v čl. 2 užívať na činnosť , ktorá je uvedená v Čl. 1, bod 3.
2. V čase nájmu zodpovedá nájomca za prenajaté priestory a škody na nich spôsobené.
3. Poistenie vnútorného vybavenia a vecí zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie budovy zabezpečí prenajíateľ.

Čl. 4

Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 2 roky s platnosťou od 01.07.2017 .**
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy / doba nájmu / sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr do dvoch mesiacov pred ukončením doby nájmu, resp. predlženej doby nájmu doručí prenajíateľovi oznámenie, že si želá predlžiť dobu nájmu a prenajíateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predĺžením doby nájmu súhlasí . Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o dva roky od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predlženej doby nájmu.
3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí :
a/ uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa čl. 4, bod 1, tejto zmluvy,
b/ dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
c/ výpoveďou , a to tak zo strany prenajíateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods.2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty , ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci , v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajíateľovi.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajíateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty , ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajíateľa doručená nájomcovi.
7. Po ukončení nájmu, prenajíateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb najneskôr do 31.5. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol ukončený nájom.

Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 14 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajímateľovi do 14 dní od obdržania vyúčtovania. Vyúčtovanie služieb je povinný vyhotoviť prenajímateľ aj po ukončení kalendárneho roka a to do 31.5, toho roka, ktorý nasleduje po roku v ktorom boli poskytnuté služby. Preplatok, prípadne nedoplatok bude medzi zmluvnými stranami uhradený obvyklým spôsobom.

Čl. 5

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bez predkladania platobných výmerov prenajímateľom pravidelne – **štvrtročne, vždy do 25. dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka** na účet prenajímateľa, číslo účtu : SK46 0200 0000 0000 0072 6522/0200 vedený vo VÚB, a.s. Bardejov, alebo osobne do pokladne prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúry za spotrebu vodného a stočného do 14 dní od vystavenia faktúry za tieto služby poskytované obcou. Fakturácia sa vykonáva polročne.
2. Výška nájomného je uvedená v prílohe . **Pozri prílohu č. 1b.**
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni , prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 EURO , za každý i začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

Čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa čl.1, bod 3 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje , že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účely, ktoré sú ustanovené v tejto zmluve. Akékoľvek stavebné a iné úpravy v prenajatých priestoroch, môže vykonať nájomca len po písomnom súhlase prenajímateľa . Ten stanoví možný rozsah úprav, podmienky financovania , prípadne iné podmienky napr. uvedenie do pôvodného stavu , zápočet a pod. Nájomca musí o úpravy požiadať prenajímateľa vopred - písomne , kde uvedie čo by malo byť predmetom úprav.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru rešpektujúc vnútorný predpis Obecného radu v Zborove, týkajúci sa drobných opráv v prenajatých nebytových priestoroch vo vlastníctve obce č. 1/2006, schválený OZ dňa 27.6.2006.
Pozri prílohu č. 2
4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe, len so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy., a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše záznam, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. 7 Kľúčový režim

1. Prenajímateľ odovzdá pri podpise tejto zmluvy nájomcovi kľúče od vchodu do priestorov, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Prenajímateľ si ponechá jeden kľúč od priestorov nájomcu v spoločne zalepenej obálke, ktorý smie použiť a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku, alebo v prípade hrozby vzniku škody v prenajatých priestoroch. Použitie náhradného kľúča oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu.

Č. 8 Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou ak je podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne neobvyklých podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Zborove dňa 26.6.2017

.....
Ján Lukáč
starosta obce

.....
Július Görög
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1a

Prenajaté nebytové priestory

<i>Popis miestnosti</i>	<i>Výmera podlahovej plochy (m²)</i>
Prevádzkové nebytové priestory	129,605
Sklad	11,220
6 x WC	9,400
Umyvárka	1,150
2 x chodba	12,720
<hr/>	
Výmera spolu (m ²)	164,095
<hr/>	

Príloha č. 1b

Výška štvrťročného nájomného: 615,35 EUR

z toho

* nájomné 164,095 m² á 15,- €/m² = **2 461,40 € ročne** : 4 = 615,35 - € / štvrťrok