

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi

Vlastníkom: **Obec Pavlice**
Pavlice 146, 919 42
zastúpená Mgr. Ľubomírom Balážom, starostom obce
IČO: 00682144
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s., pobočka Trnava
č. účtu: 1004795001/ 5600
(ďalej len "prenajímateľ")

a

Obchodné meno: **Peter Sedlák**
Miesto podnikania: Voderady 89, Voderady 919 42
Prevádzkareň: Kultúrny dom – kuchyňa, Pavlice, 919 42
IČO: 34946349
Registrácia: Obvodný úrad Trnava, č. živn. reg. 207-11313
(ďalej len "nájomca")

Čl. I

Účel a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov v dome súpisného čísla 146 v Pavliciach, zapísaného Správou katastra Trnava v Katastri nehnuteľností Trnava na liste vlastníctva č. 400, k.ú. Pavlice, nachádzajúcich sa na parc. č. 70/2, v celosti.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory vyššie uvedenej nehnuteľnosti a to kuchyňu a sklad o celkovej výmere **30,35m²** a to:
 - a) kuchyňa 25,35 m²,
 - b) sklad 5,00 m².
3. Uvedené nebytové priestory dáva prenajímateľ do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude užívať za účelom vykonávania svojej podnikateľskej činnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor definovaný v tomto článku do podnájmu tretej osobe.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2014 do 30.06.2014. Nájomca nebytové priestory fyzicky prevzal odo dňa 20.12.2013 za účelom úpravy, opravy ako aj výstahovania a nastahovania zariadení kuchyne.

2. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že výpovedná doba nájomnej zmluvy je 3 (tri) mesiace. V prípade podstatného porušenia tejto zmluvy, resp. zákona č. 116/1990 Zb. v z.n.p. je výpovedná doba 1 (jeden) mesiace.
3. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby, ktorá bola zmluvnými stranami dohodnutá.
4. V prípade, že po uplynutí doby nájmu, alebo pri jeho vypovedaní po uplynutí výpovednej lehoty nájomca neodovzdá priestory, dáva súhlas, aby prenajímateľ vypratá priestory na jeho náklady a zodpovednosť.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný platiť úhradu za nájom a služby tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 2 zodpovedá nájomca za škodu, ktorá v dôsledku takéhoto porušenia vznikne.
4. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov len na vlastné náklady a to len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a pri dodržaní podmienok uvedených v zákone č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov.
6. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce najmä z všeobecne záväzných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj hygienických predpisov.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu stavu prenajatých priestorov za účelom bezpečného prevádzkovania budovy kultúrneho domu – obecného úradu.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadnu škodu na tovare nájomcu, jeho zariadení, ako aj na veciach vnesených.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po ukončení tejto nájomnej zmluvy na svoje náklady nasťahuje všetky nájomcove kuchynské zariadenia na pôvodné miesto alebo na miesto určené prenajímateľom.

Čl. IV

Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom

1. Úhrada za nájom nebytových priestorov špecifikovaných v Článku I. , bod 2, bola zmluvnými stranami na základe aktuálne platného všeobecne záväzného nariadenia obce (VZN č. 1/2008 o úhradách za poskytované služby obcou Pavlice a nájme nebytových priestorov) a na základe aktuálne platného sadzovníku cien (č.1/2013) pre rok 2014 dohodnutá vo výške **0,10 € za m²/deň**, t.j. 91,05 € / mesiac.

2. V cene nájmu nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu: spotreba energií, odvoz, recyklácia a uloženie komunálneho odpadu, poplatok za vodu (studenú / teplú), štočné, vykurovanie.
3. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
4. V prípade omeškania platby nájomného na účet prenajímateľa môže si prenajímateľ uplatniť u nájomcu pokutu z omeškania vo výške 2,83 € za každý deň omeškania.
5. Porušenie platobnej disciplíny zo strany nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, kedy má prenajímateľ právo bez sankcií odstúpiť od zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že náklady súvisiace s úpravou, opravou prenajímaných priestorov, vystaňovaním existujúcich kuchynských zariadení a ich uskladnením a nastaňovaním nájomcových kuchynských zariadení, ako aj náklady spojená so zabezpečením meračov médií ako aj s meračmi samotnými bude znášať nájomca.

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Pavlice č. 18/2013 zo dňa 16.12.2013.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ brali túto otázku zmluvné strany pri uzatváraní tejto zmluvy do úvahy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zo zmluvných strán.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Pavliciach, dňa 30.12.2013

prenajímateľ:

nájomca:

Mgr. Lubomír Baláž
Obec Pavlice

Peter Sedlák