

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV 2014

*uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na
základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže 1/2014*

/ďalej len „Zmluva“/

uzatvorená v Lednických Rovniach medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Lednické Rovne

so sídlom: Námestie slobody č. 32

IČO: 00 317 462

DIČ: 20 20 61 55 97

bankové spojenie: č.ú. 299 632 7001/5600, PRIMA BANKA a.s.

IBAN účtu: SK 26 5600 0000 0029 9632 7001

zastúpená: Ing. Ľubošom Savarom, starostom obce

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca:

YPIRESIES s.r.o.

so sídlom: Šoltésovej 346/1, 017 01 Považská Bystrica

IČO: 46432701

DIČ: 2023379963

IČ DPH: SK 2023379963

bankové spojenie: 2920865807/1100, Tatra banka, a.s.

IBAN účtu: SK3011000000002920865807

zastúpená: Dominik Tušjak, konateľ spoločnosti

štátne občianstvo: SR

/ďalej len „nájomca“/

spolu aj ako „Zmluvné strany, strany Zmluvy, účastníci Zmluvy“

ČLÁNOK I.

PREDMET NÁJMU

1.1 Prenajímateľ ako výlučný vlastník prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory **v budove č. s. 1501, Verejné sociálno – hygienické zariadenia, stojacej na pozemku parc. č. KNC 222/1, zastavaná plocha v k.ú. Lednické Rovne, na Námestí slobody, na autobusovej zastávke.**

1.2 Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **84,80 m²**, pričom táto pozostáva z nasledovných častí:

- Informačné stredisko (hala so zázemím, kuchynka, predsieň, WC) o celkovej výmere 37,20 m².
- Verejné WC (WC pre imobilných občanov, predsieň WC muži, WC muži, predsieň WC ženy, WC ženy, chodba, technická miestnosť) o celkovej výmere 47,60 m².

ČLÁNOK II.

ÚČEL NÁJMU

2.1 Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom poskytovania informácií o obci, prevádzky drobného občerstvenia a prevádzkovania verejného sociálno-hygienického zariadenia, a to všetko za podmienok stanovených v rámci OVS 1/2014 a písomne dohodnutých v tejto Zmluve.

ČLÁNOK III.

DOBA A UKONČENIE NÁJMU

3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **1 roka**, pričom nájom začína plynúť dňom **01.07.2014** a končí dňa **30.06.2015** Zmluvné strany súhlasia s tým, aby v prípade ich obojstranného súhlasu bola doba nájmu písomným dodatkom predĺžená na ďalšie obdobie, a to na dobu 3 rokov.

3.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a právnu účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa právnej úpravy platnej od 01.01.2011 v Slovenskej republike. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto Zmluvy v lehote do troch mesiacov od jej uzavretia platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo zo zákona. Povinnosť zverejniť Zmluvu preberá na seba prenajímateľ.

3.4 Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj výpoveďou, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3.5 Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.

3.6 Nájom sa končí aj:

- zánikom predmetu nájmu,
- smrťou / zánikom nájomcu.

3.7 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane

do omeškania s úhradou nájomného, nákladov na energie a poplatkov za vývoz, uloženie a zneškodnenie TKO, podľa čl. IV. bod 4.2. - 4.5. za obdobie aspoň dvoch mesiacov. V takom prípade sa Zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy nájomcovi.

3.8 Nájomca je oprávnený od Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, že zavinením prenajímateľa nemôže realizovať predmet tejto Zmluvy minimálne po dobu dvoch mesiacov. V takom prípade sa Zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy prenajímateľovi.

ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 15,00 EUR ročne za 1 m² prenajímanej podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročne predstavuje nájomné celkovo sumu vo výške:

1272,- EUR

4.2 Mesačné nájomné predstavuje 1/12 ročného nájomného podľa bodu 4.1, teda sumu vo výške:

106,- EUR

4.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa čl. IV. bod 4.2 vždy mesačne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to vždy do 15 – teho dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa nájom uhrádza.

4.4. Náklady na energie (plyn, elektrina, vodné, stočné,) uhrádza nájomca prenajímateľovi na základe vystavených faktúr. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa prevzatia faktúry nájomcom.

4.5. Poplatky za vývoz , uloženie a zneškodnenie TKO uhrádza nájomca v zmysle VZN č. 1/2014.

4.6. V prípade neuhrádzania nájomného nájomcom , v zmysle ustanovení tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi 40 € jednorázovo, bez ohľadu na dĺžku omeškania.

ČLÁNOK V. PRÁVA A POVINNOSTI

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápis, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania nájomcovi.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek, keď ho o to prenajímateľ požiada.

4. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu a ani za uskladnené zásoby, ktoré má nájomca v prenajatom nebytovom priestore.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto Zmluvou, a to tak, aby boli splnené všetky podmienky, pre ktoré bola stavba zrealizovaná, t.j. poskytovanie informácií o obci, drobné občerstvenie a prevádzkovanie verejného sociálno-hygienického zariadenia. Je povinný pritom dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Nájomca je oprávnený v nebytových priestoroch vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť, ktorá však nie je v rozpore s dobrými mravmi, pričom neprípustné je prevádzkovanie pohostinstva, baru, herne s výhernými či nevýhernými hracími zariadeniami, a nočného klubu.
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať verejné WC a informačné centrum obce Lednické Rovne, pričom minimálna doba prevádzky verejného WC a informačného centra bude:
 - v pracovných dňoch od **06.00** hod. do **22.00** hod., a
 - v sobotu a v nedeľu od **06.00** hod. do **22.00** hod.
4. Nájomca je oprávnený vyberať za používanie verejného WC poplatok, ktorý bude primeraný nákladom na prevádzkovanie verejného WC, pričom výška poplatku podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom obce Lednické Rovne.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi preukázateľne vznikla.
6. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu iba nevyhnutné drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akýchkoľvek stavebných úprav (tak drobných ako aj rozsiahlejších), tieto vykoná výlučne na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu ani náhradu takto vynaložených finančných prostriedkov. Úpravy, ktoré vykonal nájomca so súhlasom prenajímateľa a stali sa súčasťou predmetu nájmu, zostávajú vo vlastníctve prenajímateľa aj po skončení nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
8. Za odložené veci osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch zodpovedá výhradne nájomca ako ich prevádzkovateľ.
9. V prenajatých nebytových priestoroch je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov..
10. Povinnosťou nájomcu je nahlásiť prenajímateľovi všetky zistené vzniknuté škody, zavinené alebo nezavinené nájomcom. Nájomca je zodpovedný za škody a závady, ktoré na prenajatých priestoroch vznikli jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa v prenajímaných priestoroch zdržovali s jeho vedomím, a to počas celej doby nájmu. Nájomca je povinný najneskôr do vyhotovenia zápisu o vrátení predmetu Zmluvy odstrániť, opraviť alebo poskytnúť za tieto škody alebo závady prenajímateľovi náhradu. V prípade, že sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu tieto škody a závady odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu nákladov s tým spojených.

11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, alebo sa s prenajímateľom dohodnúť na podmienkach odkúpenia vložených investícií, taktiež s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení predmetu nájmu spíšu obe strany zápis, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase vrátenia. Ak sa nájomca odmietne na vyhotovení zápisu zúčastniť, alebo tento podpísať, vyhotoví zápis pre svoju potrebu prenajímateľ. V prípade, ak bude ukončený nájomný vzťah a nájomca ponechá hnutelné veci, ktoré mu vlastnícky patria, v prenajatých priestoroch, je prenajímateľ oprávnený tieto veci z predmetu nájmu vypratať a na náklady nájomcu uskladniť na inom mieste.

12. Po skončení nájmu nie je prenajímateľ povinný nájomcovi poskytnúť akékoľvek náhradné priestory.

13. Nájomca je povinný si na svoje náklady poistiť svoj majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch, ako aj zásoby, ktoré sa budú nachádzať v prenajatých priestoroch.

14. Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve súhlasí s jej zverejnením v zmysle platných právnych predpisov (zák. č. 546/2010 Z.z., účinný od 1.1.2011).

ČLÁNOK VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa budú spravovať zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

7.2 Pokiaľ by ustanovenia tejto Zmluvy alebo časti Zmluvy neboli úplne alebo sčasti platné alebo realizovateľné, alebo pokiaľ by stratili platnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo nerealizovateľných ustanovení bude platiť, čo je z hľadiska právnych a ekonomických záujmov zmluvných strán najbližšie tomu, čo zmluvné strany zamýšľali alebo podľa zmyslu a účelu Zmluvy mali úmysel zmluvne dohodnúť.

7.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu a nie je v rozpore s dobrými mravmi.

7.4 Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom Zmluvy súhlasia, obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu túto dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.

7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia, a nájomca 1 vyhotovenie tejto Zmluvy.

7.6 Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Každý dodatok musí byť číslovaný a datovaný.

V Lednických Rovniach, dňa:

V Lednických Rovniach, dňa:

Prenajímateľ :

Nájomca :

Obec Lednické Rovne
Ing. Ľuboš Savara
starosta obce