

Zmluva č. 01/2014

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov .

Článok I. Zmluvné strany.

1./ Prenajímateľ : Obec Železná Breznica
sídlo : Obecný úrad Železná Breznica 197, 962 34 Trnie
v zastúpení : Jánom Dúbravským, starostom obce
bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Zvolen
číslo účtu : 1255467002/5600
IČO : 00 320 455
DIČ : 2021339452
telefón : 045 539 10 45
fax : 045 539 10 47
e-mail : ocuzel.breznica@stonline.sk

2./ Nájomca : Rastislav Fekiač
sídlo : Sielnica 343, 962 31 Sielnica
bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu : 2296109353/0200
IČO : 47713992
telefón : 0917 168 036

Článok II. Predmet nájmu.

1.) Prenajímateľ je vlastníkom objektu „Sociálna budova“, súp. číslo 85, zapísaného na Okresnom úrade vo Zvolene , katastrálnom odbore , v LV č. 325, postaveného na „C“ KN parcele č. 328, v katastrálnom území obce Železná Breznica a je oprávnený ho prenajímať.

2.) Predmetom nájmu sú nebytové priestory uvedené v Článku II., ods. 1.) tejto zmluvy, v rozsahu 85 m², nachádzajúce sa na prízemí tohto objektu a to konkrétne dve miestnosti pohostinstva, sklad, sociálne zariadenie , pomerná časť zadného dvora a to bez inventáru.

Článok III. Účel nájmu.

- 1.) Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať na účel pohostinstva.
- 2.) Nájomca nie je oprávnený uvedené priestory ďalej prenajímať !

Článok IV.
Nájomné , úhrada služieb a spôsob platenia.

1.) Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 450.- eur za kalendárny štvrťrok . K tomu bude pripočítaná záloha za služby – dodávku el. energie, vody a plynu, ktoré zabezpečuje obec, a to vo výške 250.- eur za štvrťrok. Spolu teda nájomné a záloha za služby bude vo výške 700.- eur za štvrťrok. Daňový doklad – faktúra bude vyhotovovaná štvrťročne, a to : k 1. januáru, 1. aprílu, 1. júlu a 1. októbru. Splatnosť faktúry je 14 dní od vystavenia. Adresa na doručovanie faktúr a ostatných písomností je :

Rastislav Fekiač
Sielnica 343, 962 31

2.) Vyúčtovanie skutočnej spotreby el. energie, vody a plynu prenajímateľ urobí vždy po vyúčtovacej faktúre od dodávateľov energií a vody.

3.) Spotreba el. energie nájomcom sa meria na elektromere č. odberného miesta 1221467, počiatkový stav EM : 024817,2 kWh, spotreba plynu sa meria na podružnom plynomere namontovanom v objekte pohostinstva, počiatkový stav PM : 951,192 m³, a spotreba vody sa meria na vodomere č. 60016-74900-007810250, počiatkový stav : 00177 m³. V prípade výmeny meradiel sa konečné a počiatkové stavy odsúhlasia obidvomi zmluvnými stranami.

Článok V.
Doba nájmu.

- 1.) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.04.2014 do 31.12.2023
- 2.) Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou, alebo vzájomnou dohodou.
- 3.) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať, ak :
 - a.) nájomca nezaplatí faktúru za prenájom a zálohovú platbu za el. energiu, plyn a vodu v štrnásťdňovej lehote splatnosti faktúry.
 - b.) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy.
 - c.) nájomca prenechá prenajatý priestor, alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
 - d.) nájomca porušuje dobré mravy v prenajatom priestore
 - e.) prenajatý priestor vyžaduje generálnu opravu, alebo inú opravu, ktorá bráni užívaniu, alebo sa prenajatý priestor stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
 - f.) nájomca nedodrží ustanovenia tejto nájomnej zmluvy.
- 4.) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak :
 - a.) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
 - b.) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcom nespôsobilým na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
- 5.) Výpovedná lehota je obojstranne pri bodoch 3.) a 4.) Článku V. tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI. Ďalšie ustanovenia.

- 1.) Nájomca zabezpečí na vlastné náklady udržiavanie čistého priestranstva v okolí prenajatého objektu – nebytového priestoru.
- 2.) Opravy väčšieho rozsahu a opravy podliehajúce stavebnému konaniu môže nájomca realizovať až po písomnom súhlase prenajímateľa a po predložení stavebnej dokumentácie a to na vlastné náklady.
- 3.) Nájomca na vlastné náklady zrealizuje výmenu troch okien, vchodových dverí a vybuduje bezbariérový vstup do objektu pohostinstva.
- 4.) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej bezpečnosti v prenajatom priestore, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa platných predpisov a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
- 5.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatých priestoroch a za bezpečné pracovné prostredie.
- 6.) Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom kontroly spôsobu užívania prenajatých priestorov, alebo za účelom vykonania opráv.
- 7.) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu, alebo jeho odcudzenie.
- 8.) Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, ako aj úkony spojené s obvyklým udržiavaním, ako je napr. upratovanie, maľovanie, údržba elektroinštalácie, sanity, rôzne drobné opravy a pod.
- 9.) Nájomca je povinný v lehote do 01.06.2014 viditeľne zvonku označiť prevádzku pohostinstva obchodným menom, menom a priezviskom zodpovednej osoby, prevádzkovú dobu vopred odsúhlasenú Obecným zastupiteľstvom obce Železná Breznica a kategóriu pohostinstva, v súlade so zákonom č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník a zákonom č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa.
- 10.) Vzhľadom k oprávneným a vynúteným investíciám, ktoré nájomca musí v danom objekte realizovať pred uvedením do prevádzky, prenajímateľ nebude fakturovať nájom za predmetné prenajaté priestory v období od 01.04.2014 do 31.12.2014.

Článok VII. Záverečné ustanovenia.


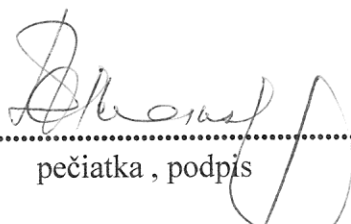
- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa v tejto zmluve neuvádza výslovne inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2.) Nájomná zmluva bola schválená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Železnej Breznici dňa 04.02.2014, Uznesením č. 21, bod č. 5.), písm. „b“.
- 3.) Nájomná zmluva sa stáva platnou po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami a to v deň nasledujúcom po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce : www.zeleznabreznica.sk, ako účastníka zmluvy, v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Od podpisu zmluvy sú ňou zmluvné strany viazané.

- 4.) Nájomca prehlasuje, že predmet prenájmu pozná a v takom stave, v akom sa ku dňu podpísania zmluvy nachádza, si ho od prenajímateľa prenajíma.
- 5.) Akékoľvek úpravy, alebo zmeny v tejto zmluve môžu byť urobené len formou písomného Dodatku k zmluve, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany a následne bude zverejnený na webovej stránke obce : www.zeleznabreznica.sk.
- 6.) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka zmluvy.
- 7.) Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Železnej Breznici, dňa : 31.03.2014.

Prenajímateľ : OBEC ŽELEZNÁ BREZNICA
zastúpená Jánom Dúbravským, starostom obce

.....
pečiatka , podpis



Nájomca : Rastislav Fekiač
Sielnica 343
IČO : 47713992

.....
pečiatka , podpis

