

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ust. § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len Občianskeho zákonníka) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ: *Obec Motyčky*, so sídlom Motyčky č. 14, 976 02 pošta Staré Hory
IČO: 00 313 629
DIČ: 2021115888
Bankové spojenie: VÚB a.s., Nám. Slobody 1, B.B.
Č.ú. 13221312/0200
zast.: Marošom Lackom – starostom obce

Nájomca: *Gabriela Horváthová - IMG A*, nar. 19.12. 1984, r.č. 846219/6798
bytom Staré Hory, č. 84, 976 02 pošta Staré Hory
IČO: 47201843
DIČ: 1086170074

dňa 11. Januára 2017 uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v budove Obecného úradu v obci Motyčky, súpisné číslo 14, nachádzajúcej sa na parcele č. C- KN 4/3 vo výmere 50 m² v kat. území Motyčky, zapísanej na liste vlastníctva č. 181 Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici – Správa katastra Banská Bystrica a nehnuteľnosti časť pozemku p.č. C-KN 5/1 o výmere 215 m² (terasa pred pohostinstvom).

2. Súčasť predmetnej nehnuteľnosti tvoria i nebytové priestory pozostávajúce z nasledovných miestností: dve miestnosti pohostinstva v úhrnnej výmere 25 m²,

- Vstupná chodba pohostinstva v úhrnnej výmere 8 m²,
- WC – dámske a pánske v úhrnnej výmere 17 m², ktoré spolu činia 50 m².

3. Prenajíateľ prenajíma nebytové priestory ad. 2 tohto článku nájomcovi.

II.

Účel nájmu

Nájomca bude od podpísania tejto zmluvy nebytové priestory uvedené v čl. I. ods. 2 užívať na poskytovanie služieb v spojení s predajom na priamu konzumáciu. V zmysle živnostenského listu vydaného Okresným úradom Banská Bystrica Odbor živnostenského podnikania, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica.

III.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu (elektrická energia) bude nájomca platiť prenajíateľovi mesačne pozadu, vždy do 15.dňa

nasledujúceho mesiaca, a to formou vystavenej faktúry splatnej v hotovosti do pokladne obce Motyčky, pričom dokladom o úhrade je príjmový pokladničný doklad obce, alebo formou prevodu na účet obce č.ú. v tvare **IBAN: SK230200000000013221312**. Mesačná zálohová platba (paušál) za spotrebu elektrickej energie je 17,00 €/mesačne. Ročné zúčtovanie zálohových platieb účastníci zmluvy uskutočnia do 15 dní od doručenia vyúčtovania dodávateľmi poskytovaných služieb.

2. Platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu (odvoz odpadu, kúrenie) sa bude uhrádzať nasledovne:

- platba za odvoz odpadu je riešená paušálne v hodnote 17,00 €/rok/.
- Vykurovanie nájomných priestorov zabezpečí spoločne s prenajímateľom, pričom v prvom roku uhradí drevo nájomca a prenajímateľ uhradí uhlie. V ďalších rokoch trvania nájmu sa pri uhrádzaní predmetných komodít zmluvné strany budú obmieňať.

IV. Čas a výška nájmu

1. Nájom sa uzaviera na čas určitý a to 5 rokov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu v sume 600,- €/rôčne.
3. Zmluvu možno vypovedať iba písomne, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmetné nebytové priestory a exteriér nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zveľaďovať stav nebytových priestorov a príslušného exteriéru (terasa a okolie) využívaných na predmetnú činnosť. Finančné prostriedky investované do nájomných priestorov budú považované za nájom za prenajaté nebytové priestory a príslušného exteriéru. Nájomca je povinný raz ročne predložiť k 31.12. príslušného roku sumu vynaložených preinvestovaných finančných prostriedkov do nebytových priestorov a príslušného exteriéru. Zaväzuje sa zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca si nebude uplatňovať od prenajímateľa výšku vynaložených nákladov na zveľaďovanie predmetných nebytových priestorov a príslušného exteriéru.
5. Ak vynaložené prostriedky na zveľaďovanie presiahnu výšku ročného nájmu, tieto sa započítajú do výšky nájmu za nasledujúci rok.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory (ani ich časť) do podnájmu inej osobe (tretej osobe).
7. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný bezodkladne nebytové priestory vrátiť prenajímateľovi.

9. Pred ukončením nájmu nájomca má právo na prednostné predĺženie času nájmu uzavretého ad. čl. IV. ods. 1. toto právo si musí uplatniť písomne najneskôr 30 dní pred skončením doby nájmu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Na dôkaz toho, že účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad súhlasia, ju vlastnoručne v štyroch vyhotoveniach podpísali. Súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi taktiež potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení.

4. Dve vyhotovenia zmluvy obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia zmluvy obdrží nájomca.

5. Zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Motyčky dňa 10.01.2017 uznesením č. 11.

6. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom zverejnenia na webovom sídle obce Motyčky. Na stránke obce www.motycky.sk.

V Motyčkách 11. Januára 2017

.....
Prenajímateľ:

Maroš Lacko
starosta obce Motyčky

.....
Nájomca:

Gabriela Horváthová