

Zmluva

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb.

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Obec Chrastné, Chrastné 86, 044 44**
zastúpená starostom: Mgr. Štefanom Hudáčkom
IČO: 00324248
DIČ: 2021236008
Bankové spojenie: VÚB Košice,
IBAN: SK54 0200 0000 0000 1362 8542
2. Nájomca: **Veronika Kubová**

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Chrastné, par. č. 1/1 a je to viacúčelová obecná budova s vonkajšou terasou.

Predmetom zmluvy je prenechanie uvedenej stavby nájomcovi do prenájmu. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať túto stavbu do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov.

Táto budova sa dáva do nájmu za účelom podnikateľskej činnosti a to:

- predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a alkoholických priemyselne vyrábaných nápojov, piva vína a destilátov
- predaj na priamu spotrebu teplých jedál a minútok
- organizovanie kultúrno – spoločenských podujatí

II.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú 3 roky v trvaní od 19.12.2018 do 31.12.2021. Zmluvné strany sa zaväzujú, že pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, bude táto zmluva prehodnotená a môže dôjsť k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy, pričom nájomca má prednostné právo nájmu.

Doba nájmu nemusí byť dodržaná zo strany prenajímateľa alebo nájomcu. Dôvodom ukončenia zmluvy zo strany prenajímateľa môže byť neplnenie si podmienok tejto nájomnej zmluvy.

III.

Nájomné

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tomto nájmomnom a platobných podmienkach:

Nájomné bolo stanovené obecným zastupiteľstvom na 150,- EUR mesačne na dobu od 1.1.2019 do 31.12.2021. Prvý krát uhradí nájomca nájomné za 01/2019 do 15.1.2019.

Nájomné bude splatné vždy ku 15. dňu mesiaca a bude platené bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Rozhodujúcim pre dátum platby bude dátum z výpisu z banky, alebo dátum príjmového pokladničného dokladu.

Nájomca je povinný na základe § 1 zákona NR SR č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a VZN obce o likvidácii odpadov uhrádzať poplatok za zber a zneškodňovanie komunálneho odpadu.

Za služby a to dodávku plynu sa prenajímateľ a nájomca dohodli na týchto podmienkach: nakoľko táto obecná budova, ktorá je predmetom nájmu, je napojená na plyn z budovy obecného úradu, prenajímateľ zabezpečí meranie odberného miesta. Na základe tohto podvojného merania prenajímateľ nájomcovi 1x ročne podľa faktúry za plyn od dodávateľa SPP, a.s. Bratislava, vyúčtuje skutočnú spotrebu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, ak nájomca bude využívať plynové topné telesá (gamatky) v zimnom období bude platiť zálohové platby za plyn a to 50,- EUR mesačne vo vykurovacom zimnom období. Po ročnom vyúčtovaní sa môžu upraviť mesačne zálohové platby a to podľa skutočnej spotreby zvýšením alebo znížením, prípadne úpravou cien plynu.

Nakoľko táto viacúčelová obecná budova je napojená na vlastné meranie elektriny (merač elektriny), nájomca uzatvorí so súhlasom prenajímateľa, vlastníka budovy, zmluvu o odbere elektriny s VSE, a.s. Košice. Táto budova je napojená aj na vlastnú vodomernú šachtu, nájomca uzatvorí so súhlasom prenajímateľa, vlastníka pozemku, kde sa nachádza vodomerná šachta zmluvu o odbere vody s VVS, a.s. Košice. Nakoľko táto viacúčelová obecná budova je spolu s budovou obecného úradu napojená kanalizačne na 1. žumpu, ktorá je vo vlastníctve obce, prenajímateľ a nájomca sa dohodli na týchto podmienkach. Prenajímateľ zabezpečí a finančne uhradí vývoz žumpy počas celého roka. Následne ku koncu kalendárneho roka vyfakturuje nájomcovi polovicu všetkých nákladov na vývoz žumpy.

Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu k uzatvoreniu dodávateľsko-odberateľských zmlúv s dodávateľmi služieb a médií.

IV.

Ostatné dojednania

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podmienkach:

- táto viacúčelová budova, ktorá je predmetom nájmu je poistená proti vlámaniu, požiaru a živelným pohromám prenajímateľom,
- nájomca je povinný pred prvým otvorením tejto prevádzky predložiť obecnému zastupiteľstvu na schválenie prevádzkové hodiny. Obecné zastupiteľstvo má právo zmeniť alebo upraviť tento návrh podľa miestnych podmienok a prijatých VZN obce Chrastné. Ak bude nájomca usporadúvať spoločenské podujatia a bude si to vyžadovať zmenu prevádzkových hodín, je povinný pred každým takýmto podujatím predložiť starostovi obce písomnú žiadosť o súhlas usporiadať toto spoločenské podujatie.

Zmluvné strany po spoločnej obhliadke prenajímaného priestoru vyhlasujú, že v čase podpísania tejto zmluvy poznajú stav, technické vybavenie prenajatého objektu. Prenajímateľ informuje nájomcu o nefunkčnom pisoári.

Objekt je vybavený zabezpečovacím zariadením.

Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude narušar nočný kľud susedov, žijúcich v blízkosti prenajatej budovy a všetkých obyvateľov obce Chrastné.

Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky ustanovenia § 4 a §5 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. O ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a dodržiavať pravidla bezpečnosti práce v súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z.z. O BOZP v znení neskorších predpisov.

Nájomca sa zaväzuje, že bude vykonávať podnikateľskú činnosť zameranú len na priamu konzumáciu nealkoholických a alkoholických priemyselne vyrábaných nápojov, piva vína a destilátov, predaj na priamu spotrebu teplých jedál a minútok, organizovanie kultúrno – spoločenských podujatí.

V prípade zmeny podnikateľskej činnosti musí nájomca vopred informovať prenajímateľa.

Nájomca nesmie prenechať túto budovu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

V prípade ak nájomca hrubo poruší niektorý z bodov tejto zmluvy a bude prejednávaný komisiou pre verejný poriadok a následne obecným zastupiteľstvom, prípadne orgánmi činnými v trestnom konaní, prenajímateľ na návrh obecného zastupiteľstva má právo s okamžitou platnosťou dať nájomcovi výpoveď. Nájomca pri takejto výpovedi musí všetky pohľadávky voči prenajímateľovi vyrovnáť.

Prenajímateľ má právo vstúpiť do objektu bez súhlasu nájomcu pri živelných pohromách a mimoriadnych udalostiach. O tejto skutočnosti je povinný bez omeškania upovedomiť nájomcu alebo ním poverenú osobu.

V prípade realizácie rekonštrukčných prác resp. stavebných úprav nájomcom kedy dôjde k navýšeniu hodnoty majetku obce, náklady tým spojené nájomcom budú zohľadnené ponížením nájomného po dobu dojednania s obecným zastupiteľstvom.

V.

Záverečné ustanovenia

Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomne vo forme príloh k tejto zmluve. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa slobodnej vôle, nie v tiesni, prípadne za nevýhodných podmienok.

Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom a odtlačkom pečiatky.

Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po dve preberajú obe zmluvné strany, pričom každá má platnosť originálu.

V Chrastnom, 18.12.2018

Za prenajímateľa:

Mgr. Štefan Hudáček – starosta obce

Nájomca:

Veronika Kubová