

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o prenajatí nebytových priestorov č. 1/ 2018

ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov:

Prenajíateľ: Obec Jablonica, Trnavská 801, 906 32 Jablonica
Zastúpená: starosta obce Ing. Silvester Nestarec
IČO: 309 583
DIČ: 2021086749
Bankové spojenie: VÚB Senica
IBAN: SK69 0200 0000 0000 0092 4182
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Daniel Lukáč, Horný rad 558/29, 906 13 Brezová pod Bradlom
prevádzkovateľ Fast Foodu Via Restaurant
IČO: 44372787
DIČ: 1074653217
Bankové spojenie: .
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

I.
Účel zmluvy

1. Účelom zmluvy je prenechanie nájomcovi užívanie nebytových priestorov za odplatu pre účely podnikania, prevádzka „vývarovňa“.

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenajatie nebytových priestorov v budove **Materskej školy Jablonica č. 759** nachádzajúce sa na **parcele č. 2510/33**, označených na pôvodnom pláne MŠ 120 Jablonica „**pôdorys hospodárskeho pavilónu**“, ako „**21 kuchyňa**“ vo výmere **42,75 m²**, „**23 umývadlo riadu**“ vo výmere **6,93 m²**, „**24 hrubá príprava**“ vo výmere **9,79 m²**, „**25 zelenina - zemiaky**“ vo výmere **10,44 m²**, „**30 WC**“ vo výmere **1,80 m²**, „**31 predsieň WC**“ vo výmere **2,10 m²** a spoločné priestory ako „**22 strojovňa, 26 chodba a 27 príjem**“ vo výmere **17,61 m²** (vid' príloha č. 1 tejto zmluvy – pôdorys priestorov). Výlučným vlastníkom predmetných nebytových priestorov je prenajíateľ. Nájomca bude prenajímané priestory užívať na podnikateľskú činnosť v zmysle článku I. tejto zmluvy.
2. Právo užívania sa zriaďuje **dňom 1.2.2018 na dobu 5 rokov** a od tohto dňa sa bude účtovať aj náhrada za ich užívanie.

III.

Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená na základe zverejneného zámeru prenajať majetok obce Jablonica formou priameho prenájmu, kt. bol zverejnený od 31.08. do 15.09.2017 a v súlade s cenovou ponukou a to
9,96 € ročne za 1 m² prenajatej plochy výrobných priestorov – miestnosti 21, 23, 24 a 25 o celkovej výmere 69,91 m²,
6,64 € ročne za 1 m² prenajatej plochy technických priestorov – miestnosti 30 a 31 o celkovej výmere 3,90 m².
2. Cena nájmu spoločných priestorov bola stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jablonica a s majetkom štátu, ktorý obec užíva a to
6,64 € ročne za 1 m² prenajatej plochy spoločných priestorov – miestnosti 22, 26 a 27 o celkovej výmere 17,61 m².
3. Ročné nájomné vo výške **839,13 €** (slovom „osemstotridsaťdeväť eur a trinásť centov“) bude uhrádzané mesačne v sume **69,93 €** (slovom „šesťdesiatdeväť eur a deväťdesiattri centov“) vždy do 5. dňa bežného mesiaca do pokladnice Obecného úradu Jablonica alebo na účet dodávateľa, č. účtu: 924 182 /0200 VÚB Senica, IBAN: SK690200000000000924182.
4. Výška nájomného na dobu 3 mesiacov odo dňa 1.2.2018 do 30.4.2018 sa znižuje na jednu polovicu t.j. na sumu **34,97 €** (slovom „tridsaťštyri eur a deväťdesiatšesť centov“), na základe Uznesenia č. 83/2017 schválené OZ Jablonica dňa 30.11.2017.
5. V prípade oneskoreného uhradenia nájomného bude nájomca sankcionovaný poplatkom z omeškania vo výške 0,4% za každý deň omeškania odo dňa splatnosti z neuhradenej sumy. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného viac ako 30 dní, môže prenajímateľ vypovedať nájomnú zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy dohodnutej ceny nájmu a to formou oznámenia aj počas nájmu na čas určitý, najmä v prípade zmeny cenových a daňových predpisov a v závislosti od miery inflácie v SR podľa údajov Slovenského štatistického úradu minimálne 1 x ročne.

IV.

Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Za služby, spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v článku II. tejto zmluvy bude nájomca uhrádzať preddavkové platby. Jedná sa o platby za dodávku tepla vo výške **80,00 €/mesiac**, plynu vo výške **20,00 €/mesiac**, elektrickej energie vo výške **60,00 €/mesiac** vodné a stočné vo výške **20,00 €/mesiac**.
2. Úhrada za poskytované služby podľa článku IV bod 1 tejto zmluvy je dohodnutá v sume **2 160 € ročne**, (slovom „dvetisícstošesťdesiat eur“), ktorá bude uhrádzaná mesačne v sume **180,00 €** (slovom „stoosemdesiat eur“), vždy do 5. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, č. účtu: 924182/0200 VÚB Senica, IBAN: SK690200000000000924182, alebo do pokladnice Obecného úradu Jablonica. V prípade oneskorenej úhrady sa bude postupovať podľa článku III. bod 3 tejto zmluvy.

3. Pri poskytovaní služieb, na ktorých sa podieľajú aj iné organizácie, sa vykoná rozúčtovanie nákladov na ich poskytovanie v pomere zodpovedajúcim výkonom a prevádzke. Po obojstrannom odsúhlasení 1x ročne sa obidve strany dohodli rozúčtované náklady vyrovnáť v dohodnutej lehote. Vyúčtovanie sa vykoná z podkladov uložených na obecnom úrade Jablonica.

V.

Iné podmienky zmluvy

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie pre účely uvedené v článku I. tejto zmluvy, tento stav bude trvalo udržiavať na svoje náklady a vytvárať podmienky pre ich nerušenú prevádzku.
2. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu, vymaľovanie priestorov znáša nájomca (obvykle ako u bytov).
3. Nájomca môže vykonať na vlastné náklady primerané zmeny dispozície prenajatých priestorov spojené so stavebnými úpravami po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity a iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
5. Nájomca nemôže užívať prenajaté priestory na iné účely, než ako bolo dohodnuté.
6. Nájomca sa zaväzuje zapožičané vybavenie a zariadenie hospodárne využívať pre účely, pre ktoré boli zapožičané, zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a opravu, ako aj ochranu pred zničením, alebo stratou.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje k poskytovaniu služieb v rámci svojich možností tak, aby tieto umožňovali riadnu a bezporuchovú prevádzku v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca je povinný:
 - Zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany podľa § 6 a 7 zák. č. 314/2001 v znení neskorších predpisov a vyhl. MV SR č. 121/2002 v znení neskorších predpisov, dodržiavať všetky predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarmi.
 - Zabezpečovať v plnom rozsahu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zák. č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
 - Nájomca si zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok vyhradených technických zariadení v zmysle vyhl. Č. MP SVR č. 508/2009 Z.z. a vykonávanie kontrol elektrických spotrebičov a elektrického ručného náradia v zmysle STN 331600 a 331610.
9. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu respektíve zničenie.


VI.

Záver

1. Nájomný pomer možno skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len písomnou dohodou, alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. So súhlasom prenajímateľa môže nájomca prenechať užívanie prenajatých priestorov tretej osobe formou prenájmu len na účely uvedené v tejto zmluve s tým, že

- dohodnutý prenájom končí dňom, kedy sa končí nájom podľa tejto zmluvy, prípadne výpovede alebo písomnej dohody prenajímateľa s nájomcom.
3. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v stave spôsobilom a zodpovedajúcim ich primeranému opotrebeniu čisté, ak sa vopred s prenajímateľom nedohodne písomne na inom.
 4. Táto zmluva nadobudne platnosť po podpise zmluvných strán, účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení. Prípadné zmeny jej obsahu sa môžu vykonávať iba písomnými dodatkami.
 5. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z toho každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotovenia.
 6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez nátlaku, obsahu zmluvy porozumeli a na znak obojstranného súhlasu podpísali.

V Jablonici dňa 12.1.2018


.....
prenajímateľ

.....
nájomca