

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov

ktorú uzatvorili v zmysle ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov / ďalej len zákon / a podľa ustanovenia §§ 663 až 684 a § 720 úplného znenia Občianskeho zákonníka / ďalej len OZ / na jednej strane

prenajímateľ :

Obec Kočín – Lančár, IČO : 312657 v zastúpení starostom obce Jozefom Reškom, trvale bytom Kočín-Lančár, Kočín č. 63, 922 04, oprávneným samostatne konať v jej mene.

/ ďalej len prenajímateľ /

a na druhej strane nájomca :

Božena Rešková, obchodné meno BAR - Potraviny, r. č. 575719/6401, IČO 43 378 391, s trvalým bydliskom Kočín-Lančár, Kočín 19, 922 04.

/ ďalej len nájomca /

za nasledovných podmienok

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v celosti budovy súpisné číslo 98 Požiarnej zbrojnice nachádzajúcej sa na parcele č. 684 / 1 v k. ú. Kočín.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi zasadačku Požiarnej zbrojnice, vstupnú chodbu , sociálne zariadenie, kuchynku a priestory bývalého skladu CO. Tiež dáva do prenájmu priestory pred budovou, ako i pozemok za budovou Požiarnej zbrojnice.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti, ktorej obsahom je vykonávanie kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi(maloobchod) v rozsahu voľných živností. Nájomca si je vedomý, že nebytové priestory je oprávnený využívať len na účely, ktoré sú vymedzené touto zmluvou.

II.

Doba trvania nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy prenajímateľ a nájomca uzatvárajú na dobu určitú, a to na obdobie od 01.04.2014 do 31.03.2019

III.

Nájomné a náklady za služby súvisiace s nájmom

- výška, splatnosť, spôsob platenia a ich predmet

1. Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, že prenajaté priestory budú slúžiť aj na predaj potravinového tovaru je na päť rokov oslobodené od platenia nájomného.

Zároveň sa nájomca zaväzuje, že po skončení nájmu prenechá užívané priestory bez poškodenia v dobrom technickom stave.

2. Na základe dohody prenajímateľa a nájomcu bolo stanovené, že nájomca pri akomkoľvek skončení nájmu nebude mať nárok na žiadnu peňažnú náhradu investícií, ktoré vložil do nebytových priestorov najmä vo forme stavebných úprav a vo forme akéhokoľvek technického zhodnotenia alebo vo forme vykonaných opráv a údržby.
4. Nájomca je povinný uhrádzať vo vlastnom mene a na vlastné náklady bez akejkoľvek účasti prenajímateľa v súvislosti s nájmom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy:

a/ náklady na odber elektrickej energie podľa skutočnej spotreby vykázananej na elektromery ako i poplatok za elektromer. Zálohovú platbu za odber elektrickej energie vo výške mesačne 70,00 € je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vždy v lehote do 20 dňa v mesiaci vopred. Za mesiac apríl 2014 pri podpise zmluvy, za mesiac máj 2014 do 20. apríla 2014. Ročné vyúčtovanie elektrickej energie je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vždy v lehote do 15 dní odo dňa kedy mu prenajímateľ predloží faktúru SE za príslušné zúčtovacie obdobie.

b/ náklady za odber plynu podľa skutočnej spotreby vykázananej na plynomery, ako i poplatok za plynomer. Zálohovú platbu za odber plynu vo výške 30,00 € mesačne je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vždy v lehote do 20 dňa v mesiaci vopred. Za mesiac apríl 2014 pri podpise zmluvy, za mesiac máj 2014 do 20. apríla 2014. Ročné vyúčtovanie plynu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vždy v lehote do 15 dní odo dňa kedy mu prenajímateľ predloží faktúru SPP za príslušné zúčtovacie obdobie.

c/ náklady na spotrebu vody podľa skutočnej spotreby vykázananej na samostatnom vodomery. Náklady za spotrebu vody bude nájomca platiť zálohovo v mesačných splátkach vo výške 3,00 € v tých istých lehotách ako u plynu. Ročné vyúčtovanie za spotrebu vody uhradí nájomca v lehote do 15 dní odo dňa kedy mu prenajímateľ predloží faktúru.

d/ poplatok za vývoz odpadu bude hradený do 31. mája príslušného roku vo výške, ktorú každoročne určuje Obecné zastupiteľstvo.

U všetkých zálohových platieb ako i nájomného a ročného vyúčtovania v prípade neuhradenia v uvedených lehotách, ani po upomienke, má právo prenajímateľ prevádzku okamžite uzatvoriť a aj okamžite ukončiť nájom.

IV.

Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že dáva týmto nájomcovi vopred súhlas na umiestnenie jeho „ firemnej tabule „, príp. aj „ reklamnej tabule „, na mieste na to určenom na priečelí budovy Požiarnej zbrojnice, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú .
2. Nájomca je povinný používať prenajaté nebytové priestory s odbornou starostlivosťou. Pri užívaní nebytových priestorov je nájomca povinný dodržiavať a zabezpečovať vo vlastnom mene a na vlastné náklady všetky hygienické predpisy a normy, predpisy na

úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na úseku ochrany životného prostredia.

3. Poistenie majetku nájomcu a majetku tretích osôb, ktorý je umiestnený v nebytových priestoroch je výlučne vecou nájomcu bez akejkoľvek účasti prenajímateľa. Na druhej strane poistenie budovy, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory je povinnosť prenajímateľa bez akejkoľvek účasti nájomcu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí :
 - a/ uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená,
 - b/ na základe vzájomnej písomnej dohody prenajímateľa a nájomcu,
 - c/ jednostranne na základe písomnej výpovede prenajímateľa alebo nájomcu. Zmluvné strany pritom dohodou určili nájom výpoveďou z dôvodov ak jedna zo zmluvných strán si neplní svoje zmluvné a zákonné povinnosti alebo iným spôsobom porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
Prenajímateľ a nájomca vzájomnou dohodou stanovili, že výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane okrem bodov uvedených v bode III. Vtedy je výpoveď okamžitá.
2. Táto zmluva nadobúda svoju platnosť dňom jej obojstranného podpísania prenajímateľom a nájomcom a nadobúda svoju účinnosť odo dňa 01.04.2014.
Zmluvné strany sú si vedomé, že prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy bol vopred odsúhlasený Obecným zastupiteľstvom obce Kočín – Lančár dňa 12.02.2014.
3. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu, a to písomne vo forme dodatkov.
4. Prenajímateľ a nájomca sú si vedomí, že na právne vzťahy z nájmu nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa použijú primerané príslušné všeobecné ustanovenia o nájomnej zmluve obsiahnuté v §§ 663 až 684 OZ ako aj príslušné ustanovenia zákona.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jej obojstrannom podpísaní obdrží tak prenajímateľ ako aj nájomca jeden rovnopis.

Zmluva bola uzatvorená na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle prenajímateľa a nájomcu, ktorí ju po prečítaní a schválení na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V Kočíne – Lančári, 31.03.2014

.....
prenajímateľ

.....
nájomca