

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov,
uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Zb., vyhlášky č.585/90 Zb. a v súlade s vyhláškou
č.608/92 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č.465/91 Zb.

medzi

I.
ZMLUVNÝMI STRANAMI

1. Obchodné meno: Obec Horné Vestenice
so sídlom: Obecný úrad 257 Horné Vestenice, 972 22 Nitrica
IČO: 00318116
v zastúpení : Ing. Pavol Foltán – starosta obce
bankový účet č.: SK41 0200 0000 0000 1502 5382, banka VÚB a. s.
email: obec@hornevestenice.sk
ako vlastníkom a prenajímateľom nebytových priestorov na jednej strane (ďalej len prenajímateľom)

a

2. Meno a priezvisko: Martin Mikloš
Adresa: Nitrica 119
972 22 Nitrica
ako nájomcom na druhej strane (ďalej len nájomcom)

za týchto podmienok:

II.
PREDMET ZMLUVY, ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom zmluvy sú nebytové priestory bývalého Minibaru, nachádzajúce sa v budove OcÚ a KD. Účelom nájmu je zriadenie gastroprevádzky s výrobou a posedením pre hostí. Prevádzka musí byť bez výčapu a bez predaja tvrdého alkoholu.
2. Rozsah prenajímaných nebytových priestorov je daný celkovou prenajatou podlažnou plochou o výmere 72,60 m².

III.
DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. júla 2021 do 30. júna 2031. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav prenajímaných priestorov, tieto si obhliadol a súhlasí s uzavretím zmluvy za tohto stavu.

IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Nájomné za uvedené nebytové priestory je výsledkom obchodnej verejnej súťaže podľa Zápisnice z vyhodnotenia ponúk poslancami obecného zastupiteľstva dňa 19.05.2021 nasledovne:
Celková prenajatá plocha nebytových priestorov je 72,60 m².
Ročné nájomné je 1 320,00 €.
Mesačné nájomné predstavuje sumu 110,00 €.
Ročné nájomné na 1 m² predstavuje sumu 18,182 €/1 m²/1 rok.
Nájomné bude nájomca uhrádzať štvrťročne na účet prenajímateľa do 15 dní po ukončení príslušného štvrťroka.

V. POSKYTOVANIE SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi v súvislosti s nájmom nebytových priestorov tieto služby:
 - dodávku elektrickej energie
 - dodávku pitnej vody
 - vykurovanie prenajatých priestorov
 - likvidáciu odpadových vôd
 - likvidáciu komunálneho odpadu
2. Poplatok za spotrebu elektrickej energie je stanovený skutočnou spotrebou a platnou cenou. Konečná suma bude stanovená z odpočtu skutočnej spotreby z elektromeru za štvrťrok, z aktuálnej ceny za 1 kWh a uhradená do 15.dňa nasledujúceho mesiaca po ukončení štvrťroka. Konečná suma bude vrátane DPH.
3. Poplatok za spotrebu pitnej vody je stanovený skutočnou spotrebou a platnou cenou. Konečná suma bude stanovená odpočtom skutočnej spotreby na vodomery za polrok a uhradená do 15-ho dňa nasledujúceho mesiaca po uplynutí polroka. Konečná suma bude vrátane DPH.
4. Vykurovanie prenajatých priestorov je kombinované, t.j. vlastným elektrickým systémom a samostatným nezávislým ústredným kúrením z kotolne KD.
Úhrada podľa jednotlivých systémov je nasledovná:
 - pri elektrickom systéme je spotreba elektrickej energie zahrnutá v jej celkovej spotrebe
 - pri systéme cez ústredné kúrenie je poplatok za vykurovanie vypočítaný na základe samostatného merania spotreby plynu a aktuálnej ceny plynu za 1 m³.Splatnosť poplatku za vykurovanie je štvrťročne do 15-ho dňa nasledujúceho mesiaca.
6. Likvidácia komunálneho odpadu je v súlade so Všeobecne záväzným nariadením o odpadoch a Všeobecne záväzným nariadením o miestnych poplatkoch.
Výška poplatku za komunálne odpady a drobný stavebný odpad pre právnickú osobu je aktuálna sadzba podľa platného všeobecne záväzného nariadenia obce.
7. Poplatok za likvidáciu odpadových vôd vývozom zo žumpy je stanovený dohodou alikvotným podielom v závislosti na spotrebe pitnej vody a na cene vývozu. Poplatok predstavuje mesačne 5,31 eura, čo činí štvrťročne 15,93 eura. Splatnosť je štvrťročne do 15-ho dňa nasledujúceho mesiaca.

8. Daň za využívanie verejného priestranstva vo vlastníctve obce na účel posedenia pred pohostinstvom je určená VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku. V prípade záujmu bude daň za užívanie verejného priestranstva vyrubená platobným výmerom. Nájomca je povinný prenajaté priestranstvo udržiavať v čistote a poriadku.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje užívať všetky prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory a priestory nádvoria v čistote a v poriadku.
3. Nájomca je povinný na každú úpravu, resp. opravu nebytových priestorov vyžiadať si predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Prenajaté priestory nesmie prenajať ďalšiemu podnájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu a devastácii. Všetky škody, ku ktorým by došlo v prenajatých nebytových priestoroch okrem bežného opotrebenia nájomca ihneď hlási prenajímateľovi a uhradí ich nájomca do 1 mesiaca.
5. Bežné udržiavanie a drobné opravy vykoná nájomca na vlastné finančné náklady. Nutná stavebná úprava – oddelenie výrobnjej časti od posedenia pre hostí, musí byť rozoberateľné za účelom uvedenia do pôvodného stavu po ukončení nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje oznámiť ihneď všetky škody a skutočnosti týkajúce sa poistných udalostí pri ich vzniku na prenajatom majetku, aby tieto mohli byť neodkladne oznámené príslušnej poisťovni.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy proti vzniku požiaru a vykonať v nebytových priestoroch všetky opatrenia proti vzniku požiaru.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a kontroly skutočného stavu prenajatých nebytových priestorov.
9. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a platby za služby poskytované v súvislosti s nájmom riadne a v čase určenom zmluvou do 15. dňa v danom mesiaci.
10. Nájomca sa zaväzuje v gastroprevádzke dodržiavať otváracie a zatváracie hodiny.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nočný klud v čase od 22.00 hod. do 06.00 hod.
12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo operatívne upravovať ceny za poskytované služby v závislosti od cien energie a od zmien Všeobecne záväzného nariadenia o miestnych poplatkoch.
13. Za čas oneskorenej platby nájomného bude prenajímateľ účtovať nájomcovi penále vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov prenajatých touto zmluvou skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný
 - b) písomnou dohodou oboch strán kedykoľvek počas trvania nájmu
 - c) zánikom niektorej zo zmluvných strán
 - d) výpoveďou danou niektorou zo zmluvných strán z dôvodu uvedených v zákone č.116/90 Zb.
 - e) jednostrannou výpoveďou zo strany prenajímateľa pri porušovaní ustanovení hlavy VI. odsek 1, 3, 7, 8, 9, 10, 11.
 - f) jednostrannou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného.
Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa od nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave a do 15 dní vyrovať voči prenajímateľovi všetky záväzky.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Do termínu spustenia gastroprevádzky nájomca doručí na Obecný úrad živnostenský list na predmetnú činnosť podnikania s výpisom z registra trestov o bezúhonnosti.
2. Nájomné sa začne platiť až od dňa riadneho spustenia gastroprevádzky.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli vážne, zrozumiteľne a jej obsah je v súlade s ich záujmami.
4. Táto nájomná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Horných Vestenicich dňa 23.06.2021 uznesením č. 36/2021.
5. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch. Po prečítaní na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

V Horných Vestenicich dňa 25.06.2021

Prenajímateľ:

Foltán

.....
Ing. Pavol Foltán
starosta obce



Nájomca:

Mikloš
.....
Mikloš