

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien
a noviel

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Staškov
v zastúpení starostom obce Ing. Ladislavom Šimčiskom
IČO: 00314293
DIČ: 2020553271
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Čadca
Číslo účtu: SK81 5600 0000 0002 7961 5001
BIC kód: KOMASK2X

a

Nájomca: Kráľová Jarmila
Staškov 563
IČO: 45656746
DIČ: 1033565379

I.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ je vlastníkom športového areálu FK Slávia Staškov - **budova č. s. 12** /tribúna/ postavenej na parcele KN č. 1262 a vlastníkom parcele KN č. 1263 v k. ú. Staškov, zapísané na LV č. 1179. Prenajíateľ má právo hospodárenia s objektom a prehlasuje, že je oprávnený dať priestory v budove č. s. 12 a pozemok KN 1263 do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovení zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení.

Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nebytové priestory pre činnosť nájomcu – poskytovanie reštauračných služieb.

II.

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť tribúny v športovom areáli a to nasledovne:

chodba č. 1	$4,1 \times 5,6 = 22,96 \text{ m}^2$
reštaurácia	$11,6 \times 5,9 = 68,44 \text{ m}^2$
sklad č. 2	$2,8 \times 5,9 = 16,52 \text{ m}^2$
kancelária č.2	$2,7 \times 5,9 = 15,93 \text{ m}^2$
výčap	$5,7 \times 5,9 = 33,63 \text{ m}^2$
chodba č. 2	$7,4 \times 1,5 = 11,1 \text{ m}^2$
WC	$5,6 \times 5 = 28 \text{ m}^2$

Pozemok KN 1263 o výmere 376 m^2 (prístrešok)

III.

Cena nájmu

1/ **Cena nájmu je stanovená dohodou vo výške 1050,50 €/rok** (slovom jedentisícpäťdesiat eur päťdesiat centov) t.j. 87,54 €/mesačne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov.

2/ Nájomné je splatné mesačne a to najneskôr do 25 - tého dňa príslušného mesiaca i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajíateľa vo výške 87,54 €.

Nájomné možno zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, poštovou poukážkou na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

3/ V prípade omeškania úhrady nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi penále z omeškania za každý deň omeškania 0,05 % dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.

4/ Nad rámec tejto ceny hradí nájomca ostatné náklady spojené s prevádzkou nájmu, napr. Spotrebu vody, stočné, odvoz odpadu, el. energiu, prípadne ďalšie nevyhnutné náklady.

5/ Výška nájomného sa pomerne zvyšuje za každý kalendárny rok o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31. 12. príslušného roka, pričom toto zvýšenie nadobudne účinnosť a platnosť od 1.1. nasledujúceho roka. Výška nájomného sa môže zvýšiť i na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

6/ Zvýšenie nájmu o infláciu prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi s uvedením percenta inflácie a novou výškou nájmu najneskôr do 31. 1. príslušného roka, v ktorom sa zvyšuje nájomné.

IV.

1/ Nájomca sa zaväzuje, že objekt bude udržiavať v riadnom technickom stave a bude hradíť výdavky spojené s jeho bežným udržiavaním. Rámcový rozpis prác bežnej údržby je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

2/ Vykurovanie prenajatých priestorov si zabezpečuje nájomca sám.

3/ Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi dodávku elektrickej energie, ktorá bude nájomcovi vyúčtovaná na základe dodávateľských faktúr za odber elektrickej energie objektu č. s. 12 a skutočnej spotreby nameranej podružným meraním.

4/ Nájomca preberá prenajaté priestory v takom stave, v akom sa nachádzajú, netrvá na úprave priestorov. So stavom nebytových priestorov je oboznámený, nakoľko tieto uživa od 1.6.2010.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1/ Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory vymedzené touto zmluvou v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu.

2/ Nájomca je oprávnený užívať vymedzené nebytové priestory neobmedzene v súlade s predmetom svojej podnikateľskej činnosti pri rešpektovaní, že budova je majetkom prenajímateľa.

3/ Prenajímateľ nemá nárok na vnesený a vložený majetok nájomcom do nebytových priestorov.

4/ Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať stavebné úpravy ani meniť dohodnutý spôsob užívania. Prenajímateľ po skončení nájmu nehradí nájomcovi náklad na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho o čo sa kvalita a vybavenia nebytových priestorov zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie nebytových priestorov do pôvodného stavu.

5/ Bežné udržiavacie náklady prenajatých nebytových priestorov hradí nájomca vid' príloha č. 1 a tento zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobia na príslušenstve jeho pracovníci, zákazníci a ostatné osoby.

6/ Prenajímateľ má právo kontroly hospodárenia s majetkom a jeho udržiavaním. V prípade neprimeraného opotrebenia majetku, či jeho poškodzovania má právo na náhradu škody. Poškodzovanie majetku prenajímateľa zakladá právo na vypovedanie tejto zmluvy.

7/ Prenajímateľ sa zaväzuje realizovať generálne opravy a rekonštrukcie budovy najskôr 4 týždne po tom, čo o tejto skutočnosti písomne oboznámil nájomcu. Nájomca po splnení ohlasovacej povinnosti zo strany prenajímateľa je povinný sprístupniť prenajaté priestory na vykonanie opráv a pod.

8/ Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky potrebné úlohy na zabránenie vzniku požiaru v prenajatých priestoroch slúžiacich výlučne nájomcovi a zabezpečiť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj právnych predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.

9/ Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

VI.

Doba nájmu

1/ Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva **na dobu určitú od 01.07.2016 do 31.10.2016** s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strane.

2/ Zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné ukončiť taktiež na základe písomnej dohody zmluvných strán.

3/ Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že nájomca:

a/ je v omeškaní s platením nájomného a súvisiacich plnení viac ako 1 mesiac

Nájomný pomer sa v tomto prípade skončí posledného dňa v mesiaci, v ktorom bolo doručené písomné odstúpenie prenajímateľa od zmluvy nájomcovi. Ak nájomca si túto písomnosť neprevezme na pošte, považuje sa za doručenie dňom jej uloženia na pošte, prípadne dňom, kedy nájomca odmietol toto odstúpenie prevziať.

b/ nedodrží dohodnutý účel nájmu

c/ užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy

d/ hrubo poruší dobré mravy

e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inému subjektu, bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:

a/ stratil spôsobilosť na prevádzkovú činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu

b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia prenajímateľa nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení nájmu prenajaté priestory vypratať a protokolárne ich odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že tak neurobí, súhlasí nájomca s tým, že prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia (komisionálne otvorenie a prevzatie priestorov) tak, aby tieto priestory mal vypratané a uvoľnené na náklady nájomcu. Pre prípad omeškania nájomcu s vyprataním a odovzdaním priestorov v uvedenej lehote, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 165,97 € za každý i začatý mesiac omeškania s odovzdaním priestorov. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úhradu nájomného za dobu omeškania s odovzdaním priestorov a na náhradu inej škody, ktorá mu tým vznikne.

VII.

Ostatné dojednania

1/ Nájomca poskytne prenajímateľovi 2 krát do roka, vždy v prvý a druhý týždeň v mesiaci júl počas Hodov a futbalového turnaja „Kronerov pohár“ a to od piatku do nedele, priestory výčapu vo výmere 33,63 m², chodby č. 2 vo výmere 11,1 m² a vonkajší prístrešok na parcele KN 1263

o výmere 376 m² pre obecné účely a to usporiadania hodovej zábavy a futbalového turnaja o pohár Jozefa Kronera. Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť za poskytnutie týchto priestorov náklady spojené so spotrebou elektrickej energie. Zároveň sa zaväzuje tieto priestory odovzdať v čistom stave. Nájomca uvoľní priestory vždy v piatok, sobotu a nedeľu od 18:00 hod. do 05:00 hod. počas usporiadania hodových zábav a zábav turnaja o pohár Jozefa Kronera. V prípade poškodenia alebo straty inventáru nájomcu je povinný prenajímateľ tieto v plnej výške uhradiť nájomcovi.

2/ Nájomca sa zaväzuje, že počas futbalových súťaží mužstiev - žiaci, dorast, muži, umožní návštevníkom futbalových zápasov používať WC, ktoré má v prenájme, a čapovanie piva zabezpečí do pohárov z plastu pre návštevníkov iba v čase, keď budú tieto zápasy odohraté.

3/ Nájomca zodpovedá za poriadok v areáli futbalového ihriska v čase konania futbalových zápasov, počas ktorých zabezpečuje čapovanie piva do plastových pohárov tzn. že prevedie upratovanie a zbieranie plastových pohárov na tribúne športového areálu a v jej okolí.

VIII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná výlučne písomným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.

2/ Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov nájomcu.

3/ Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

4/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.07.2016.

5/ Podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva povinnému zverejneniu. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa na zverejnenie tejto zmluvy a svojím podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.

6/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

7/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

8/ Prenájom majetku obce, ktorý je predmetom tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Staškove č. 67/2016 písm. B zo dňa 28.04.2016.

V Staškove dňa 21. júna 2016

.....
Ing. Ladislav Šimčisko v. r.
prenajímateľ

.....
Kráľová Jarmila v. r.
nájomca

Kráľová Jarmila, Staškov č. 563

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme zo dňa 21.06.2016

Rámcový rozpis prác bežnej údržby

P.č. Názov

1. Maľovanie objektu /vnútorné/
2. Čistenie objektu prenajatých priestorov
3. Drobné opravy osvetlenia a elektroinštalácie
 /oprava a výmena armatúr, svietidiel, vypínačov a pod./
4. Drobné opravy rozvodov vody a kúrenia /oprava a výmena ventilov/
5. Dezinfekcia a deratizácia prenajatých priestorov
6. Oprava a výmena zámkov a kovaní dverí, okien
7. Všetky ostatné drobné práce, ktoré nezahŕňajú objekt ako základný prostriedok

V Staškove 21.06.2016

.....
Ing. Ladislav Šimčisko v. r.
prenajímateľ

.....
Kráľová Jarmila v. r.
nájomca