

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Moravský Svätý Ján
sídlo: Moravský Svätý ján č. 803, 908 71 Moravský Svätý Ján
IČO: 00 309 737
DIČ: 2021049547
zast.: Anton Emrich, starosta obce
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK05 5600 0000 0032 6553 4001
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Ing. Barbora Švecová
908 71 Moravský Svätý Ján č. 471
IČO: 51 430 088
DIČ: 1123581261
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK72 0900 0000 0006 5307 1092
(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 100 m², nachádzajúce sa v suteréne budovy Domu kultúry so súpisným číslom 803, postavenej na pozemku parc. č. 110/2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1329, katastrálne územie Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica – miestnosť (kaviareň, kuchynka, WC, chodba...).
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do nájmu nájomcovi a zaväzuje sa nájomcovi spolu s predmetom nájmu poskytovať plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov v rozsahu: plyn, elektrická energia, dodávka vody, stočné.
3. Nájomca predmet nájmu podľa tejto zmluvy preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať ho len na dohodnutý účel, uhrádzať dohodnuté nájomné podľa čl. IV tejto zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Moravskom Svätom Jáne dňa 13.12.2017 uznesením č. 42/2017 v zmysle § 9a, ods. 9 zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

II.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu ako kaviareň a klubové priestory, na organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí so zameraním na mládež v rozsahu predmetu podnikania nájomcu.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne na účel, ktorý je uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy.

III.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 15.03.2018.
2. Zmluvný vzťah založený nájomnou zmluvou zaniká
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou prenajíateľa z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo ktorá bola prenajíateľovi zo strany nájomcu písomne oznámená ako doručovacia adresa, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal, prevzatie odmietol alebo sa o zásielke nedozvedel,
 - c. písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajíateľovi na adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
 - a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b. nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa uskutoční na predmete nájmu zmeny podstatného charakteru,
 - c. nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajíateľa hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v okolí predmetu nájmu,
 - d. nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa
 - e. nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov
 - f. prenajíateľ má záujem v predmete nájmu realizovať vlastné investičné aktivity.
4. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
 - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c. prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na prenajíateľom schválené zmeny predmetu nájmu.

IV.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za prenájom nebytových priestorov spolu s príslušenstvom vo výške 20,- EUR (slovom: dvadsať eur) / m² prenajatej podlahovej plochy / ročne. Celková ročná výška nájomného za prenájom nebytových priestorov je 2.000,- EUR (slovom: dvetisíc eur), pričom táto cena je konečná a prenajímateľ k nej neúčtuje DPH.
2. Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať prenajímateľovi odplatu za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov (náklady na dodávku , elektrickej energie,), ktoré si zmluvné strany dohodli ako zálohovú platbu vo výške 50,00 EUR (slovom: päťdesiat eur) mesačne.
3. Celková výška platieb nájomného spolu so zálohovými platbami za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov je 216,66 EUR (slovom: dvestošesťdesiat eur, 66 centov) mesačne.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a zálohovú platbu za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov podľa bodu 2 tohto článku zmluvy mesačne, najneskôr do konca príslušného kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné a zálohová platba za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú za uhradené až momentom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. Vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov sa uskutoční jedenkrát ročne na základe vyúčtovacích faktúr vystavených príslušným dodávateľom podľa výmery podlahovej plochy využívaných nebytových priestorov; prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu bez zbytočného odkladu predložiť nájomcovi kópiu vyúčtovacej faktúry vystavenej príslušným dodávateľom.
6. Nájomca sa zaväzuje zistený nedoplatok za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov uhradiť súčasne s platbou najbližšie nasledujúceho nájomného. V prípade, že na platbách za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov vznikne preplatok, prenajímateľ sa zaväzuje zistený preplatok poukázať na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskoršie do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry.
7. Ostatné náklady spojené s nájmom nebytových priestorov (telekomunikačné služby, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, upratovanie nebytových priestorov a pod.) bude nájomca uhrádzať samostatne priamo svojmu dodávateľovi.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že prenajímateľ mu prenecháva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a je povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť odstránenie závad brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ na predmete nájmu vykonať, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv;

prenajímateľ na predmete nájmu vykonať, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.

4. Nájomca znáša všetky náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré sám spôsobil.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce Moravský Svätý Ján.
2. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnom vyhotovení a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

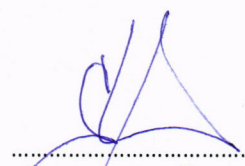
V Moravskom Svätom Jáne, dňa 13.03.2018

Prenajímateľ:


.....


Anton Emrich
starosta obce

Nájomca:


.....
Ing. Barbora Švecová