

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

- Názov: Obec Plavecký Mikuláš
 - Sídlo: Plavecký Mikuláš č. 307, 906 35 Plavecký Mikuláš
 - Zastúpená: Mgr. Emília Balúchová, starostka obce
 - IČO: 00309796
 - Bankové spojenie: VÚB, a.s.
 - IBAN: SK57 0200 0000 0000 0902 1182
- (ďalej len „Prenajímateľ“)*

a

Nájomca:

- Obchodné meno / Meno:
- Sídlo / Trvalý pobyt:
- IČO / Rodné číslo:
- DIČ / IČ DPH:
- Zastúpený:
- Bankové spojenie (IBAN):
- *(ďalej len „Nájomca“)*

Článok I. – Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – obecnej budovy so súpisným č. 59, postavenej na parcele č. 160, zapísanej na LV č. 584 v katastrálnom území Plavecký Mikuláš.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov vo výmere 61 m², a to miestnosti č. 105, 106 a 110, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu sa nachádza v pôvodnom, nezrekonštruovanom stave, s čím je Nájomca oboznámený.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne na účel: Zriadenie a dlhodobé prevádzkovanie gastro prevádzky – kaviarne s kultúrno-spoločenským prínosom pre obyvateľov obce Plavecký Mikuláš. Zmena účelu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je možná.

Článok II. – Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 (desať) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa môžu najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu dohodnúť písomným dodatkom na predĺžení tejto zmluvy, ak Nájomca riadne plní svoje zmluvné povinnosti.

Článok III. – Nájomné a úhrada služieb

1. Nájomné bolo určené na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže zo dňa a predstavuje sumu:
 - o ,- € / rok
2. Nájomné je splatné v mesačných splátkach vo výške ,- € mesačne.
3. Mesačné nájomné je Nájomca povinný uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy najneskôr do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Nájomné nezahŕňa náklady na energie a služby (elektrická energia, vodné, stočné, odvoz odpadu). Tieto náklady si Nájomca hradí sám na základe priamych zmlúv s dodávateľmi, alebo ich bude refundovať Prenajímateľovi na základe samostatných meračov.

Článok IV. – Podmienky rekonštrukcie a započítania investícií

1. Nájomca sa zaväzuje zrekonštruovať predmet nájmu do stavu spôsobilého na prevádzkovanie kaviarne na vlastné náklady v zmysle predloženého podnikateľského a investičného zámeru, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác je Nájomca povinný vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa.
3. Po skončení nájmu prechádzajú všetky vykonané stavebné úpravy a investície do vlastníctva obce Plavecký Mikuláš bez nároku Nájomcu na akékoľvek finančné vyrovnanie alebo finančnú náhradu.

Článok V. – Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, udržiavať ho v čistote a vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu a drobné opravy.
2. Nájomca nesmie dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady revízie elektrických a iných zariadení, ktoré v priestore inštaluje, a dodržiavať predpisy PO (protipožiarnej ochrany) a BOZP.
4. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom oznámení vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho Nájomca užíva v súlade so zmluvou.

Článok VI. – Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, alebo písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy okamžite odstúpiť, ak:
 - o Nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako 30 dní.
 - o Nájomca užíva priestor v rozpore s dohodnutým účelom (nie ako kaviareň).
 - o Nájomca nerealizuje rekonštrukciu v súlade s harmonogramom alebo bez súhlasu obce.
 - o Nájomca prenechal priestor do podnájmu tretej osobe bez súhlasu obce.

Článok VII. – Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Plavecký Mikuláš v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov schválených Obecným zastupiteľstvom obce Plavecký Mikuláš.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a Nájomca jedno vyhotovenie.

V Plaveckom Mikuláši, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Mgr. Emília Balúchová
starostka obce Plavecký Mikuláš

.....
obchodné meno nájomcu