

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Obec Zeleneč

sídlo : ul. Školská 224/5, Zeleneč

IČO : 00 313 211

DIČ : 2021175772

bankové spojenie:

v zastúpení: Ing. Daniela Mizerová, starostka obce

e-mail : obec@zelenec.sk

(ďalej ako "prenajímateľ")

a

2. Marek Vavro- MIV

sídlo : Hlavná 78, Zeleneč

IČO : 37 036 751

DIČ : 1043291139

bankové spojenie:

zapísaný : Živnostenský register , reg.č. 207/14018

(ďalej ako "nájomca")

Nájomca a Prenajímateľ sa ďalej spoločne označujú aj ako "Zmluvné strany".

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej aj „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o nájme (ďalej len ako "Zmluva").

PREAMBULA

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti:

Zapísaných na LV č. 1050 , vedenom Katastrálnym odborom, Okresného úradu Trnava, katastrálne územie Zeleneč, konkrétne:

Telovýchovné zariadenie súp.č. 197, postavené na pozemku parcela C KN č. 213 , k.ú Zeleneč, v Zelenči, ul. Športová /na pozemok nie je založený LV/ (ďalej spolu aj ako "Nehnutel'nosti").

Vzhľadom k tomu, že:

- Nájomca má záujem prenajať nebytové priestory označené ako PUB - T a letnú terasu vo vlastníctve prenajímateľa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a zároveň,
- Prenajímateľ je oprávnený prenechať Nehnutel'nosti alebo ich časť nájomcovi,
- Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe prekážky, ktoré by im bránili uzavrieť túto Zmluvu,

tieto nižšie uvedené dňa, mesiaca a roka uzatvárajú medzi sebou túto Zmluvu, a to za podmienok ďalej v Zmluve uvedených.

Čl. II. **Predmet a účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu:

1. V telovýchovnom zariadení súp.č.197, ul. Športová, Zeleneč, nebytové priestory označené ako PUB - T o výmere 78,60 m²
2. Letnú terasu o výmere 84,7 m²
(ďalej aj ako "Predmet nájmu")

Presné umiestnenie Predmetu nájmu - nákras je označený v prílohe č. 1 k tejto Zmluve.

3. Nájomca sa zaväzuje využívať Predmet nájmu na účely spojené s vykonávaním jeho podnikateľskej činnosti na pohostinskú činnosť.

Čl. III. **Nájomné – splatnosť a spôsob úhrady**

1. Výška nájomného za Predmet nájmu, predstavuje sumu 3 000,- EUR ročne. Jednotlivé mesačné splátky nájomného vo výške 250,- € sú splatné k 15. dňu príslušného mesiaca.
2. Pre vylúčenie všetkých pochybností sa Zmluvné strany zaväzujú, že v budúcnosti si bude nájomca uplatňovať nároky spojené s vykonanými ďalšími stavebnými úpravami alebo ďalšou rekonštrukciou Predmetu nájmu, ktorými sa Predmet nájmu a/alebo Nehnuteľnosti zhodnotí alebo inak upraví, iba na základe písomnej žiadosti nájomcu a následného súhlasu prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť Nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ prenajímateľ písomne neoznámí iné číslo účtu a peňažný ústav, v ktorej je účet Nájomcu vedený.
4. Na akúkoľvek zmenu tohto článku sa vyžaduje písomný dodatok k tejto Zmluve .

Čl. IV. **Bežná údržba a oprava Predmetu nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať a hradieť na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce.
2. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré v Predmete nájmu spôsobil sám.

Čl. V. **Dodávky energií**

1. Pomernú časť nákladov na plyn, vypočítanú podľa pomeru objemu prenajatého priestoru k celkovému objemu stavby, bude prenajímateľ preúčtovávať nájomcovi jedenkrát ročne najneskôr do 30. júna nasledujúceho roka. Faktúra s vyúčtovaním pomernej časti nákladov na plyn bude splatná v lehote 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
2. Predmet nájmu je napojený na vlastný elektromer. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať spotrebu elektrickej energie jedenkrát ročne najneskôr do 30. júna nasledujúceho roka. Faktúra bude splatná v lehote 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. Meranie množstva vypúšťaných odpadových vôd bude vychádzať zo stavu merača spotrebovanej a následne do kanalizácie odvedenej vody.

Čl. VI.

Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu po dobu účinnosti tejto Zmluvy nepretržite.
2. Nájomca je zodpovedný za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu, ako aj za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných zamestnancov a tretích osôb nachádzajúcich sa v Predmete podnájmu, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a iných platných súvisiacich právnych predpisov.
3. Poplatky za vývoz komunálneho odpadu bude uhrádzať nájomca jedenkrát ročne na základe VZN Obce Zeleneč.
4. Nájomca si zabezpečí sám na vlastné náklady nasledovné doplnkové služby ako napr. nainštalovanie prostriedkov elektronickej ochrany Predmetu nájmu vrátane prostriedkov ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do Predmetu nájmu, upratovanie Predmetu nájmu .
5. Nájomca je oprávnený dať si zaviesť v priestoroch vlastné telefónne linky, prípadne internet, s poskytovateľmi týchto služieb uzatvorí samostatné zmluvy a poplatky za užívanie hradí výlučne sám; s uvedeným Prenajímateľ podpisom Zmluvy vyjadruje svoj súhlas.
6. Nájomca je povinný udržiavať Predmet podnájmu v čistom a bezpečnom stave počas celého roka. V zimnom období odpratávať sneh a ľad. Nájomca zodpovedá za prípadné škody na zdraví a majetku iných osôb, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia tejto povinnosti.
7. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva Nebytové priestory riadnym spôsobom. Prístup k Predmetu nájmu za účelom jeho kontroly môže Prenajímateľ požadovať kedykoľvek v priebehu doby trvania Zmluvy za účasti nájomcu, ktorého na to upozorní najmenej 3 pracovné dni vopred pred plánovaným termínom kontroly. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup k Predmetu podnájmu. Tým nesmie byť zasiahnuté do činností vykonávaných nájomcom v Predmete nájmu v čase kontroly.
8. Zmluvné strany zodpovedajú za škody spôsobené porušením svojich zmluvných a zákonných povinností.
9. Po riadnom ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a odovzdať ku poslednému dňu trvania nájomného vzťahu. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše preberací protokol.

Čl. VII.

Trvanie a ukončenie nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 6 rokov, pričom podnájomný vzťah začína dňom účinnosti zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu uzavretú na určitý čas je možné ukončiť pred uplynutím času:
 - ak nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto Zmluvy,
 - ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca nedodríava VZN Obce Zeleneč
 - písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Bez ohľadu na ustanovenia predošlého bodu nájomný vzťah zaniká zánikom Predmetu nájmu.

4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom, sa vykonané stavebné úpravy, rekonštrukcia a investícia vysporiadajú z hľadiska vlastníckeho práva nasledovne: Veci, ktoré v dôsledku stavebných úprav, rekonštrukcie a/alebo investície sú pevne spojené s Predmetom nájmu sa stávajú vykonaním stavebnej úpravy, rekonštrukcie a/alebo investície vlastníctvom vlastníka Predmetu nájmu. Veci, ktoré nie sú pevne spojené s Predmetom podnájmu a sú odmontovateľné, ostávajú vo vlastníctve nájomcu, pričom Prenajímateľ a Nájomca sa môžu dohodnúť, že Prenajímateľ odkúpi tieto veci od nájomcu za zostatkovú cenu v čase ukončenia nájomného vzťahu, určenú podľa účtovníctva nájomcu po zohľadnení všetkých vykonaných odpisov.
5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že po ukončení nájmu, nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave primeraného opotrebenia.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce Zeleneč.
3. Všetky právne úkony týkajúce sa Zmluvy, vrátane jej zmeny, doplnenia alebo ukončenia si vyžadujú písomnú formu.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom dostatočným spôsobom vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
5. Podpísaním tejto Zmluvy končí platnosť Zmluvy č.1/2008 o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.3.2008 podpísanej Obcou Zeleneč a MIV – Marek Vavro.

Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvoria jej prílohy:

Príloha č. 1 - List vlastníctva a nákres priestoru

Príloha č. 2 - Výpis z Uznesenia Obecného zastupiteľstva

V Zelenči, 31.5.2016

.....
Za Nájomcu- Marek Vavro

.....
**Za Prenajímateľa – starostka obce
Ing. Daniela Mizerová**