NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Zeleneč
ul. Školská 224/5 Zeleneč
v zastúpení: JUDr. Ivan Ranuša, starosta obce
bankové spojenie: VÚB, a.s. Trnava
číslo účtu: ...
IČO: 313 211

(ďalej len: „Prenajímateľ")

Nájomca: Jozef Urban - AUTOPNEUSERVIS
doklad o podnikaní: Živnostenský list, reg. č. 250-26303
sídlo: Križovany nad Dudváhom 311, 919 24
IČO: 44 304 072

(ďalej len: „Nájomca")

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti „Kultúrny dom", ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Zeleneč, okres Trnava, na Školskej ulici, súpisné číslo 226, orientačné číslo 7, na parcele č. 278/20, zapísanej na LV č. 1050, vedenom na Katastrálnom úrade – Správa katastra v Trnave.

2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi a predmetom nájmu je nebytový priestor – miestnosť bufetu, vchodový priestor do miestnosti bufetu s príslušenstvom o celkovej výmere 28,30 m^2 nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží (prízemí) vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti (ďalej len „predmet nájmu").

Článok III.
Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať na prevádzkovanie predaja zmrzliny a balených nealkoholických nápojov, v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikať – živnostenský list, reg. číslo 250-26303, ktorý oprávňuje nájomcu na vykonávanie ohlasovacej činnosti „kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)".
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok IV.
Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom 24,- eur za mesiac jún 2012 a 70,- eur za každý ďalší kalendárny mesiac. V cene nájomného je zahrnuté aj užívanie toalety v priestoroch kultúrneho domu, spotreba elektrickej energie a vody.

2. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy po ukončení kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je do 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

3. Nájomné je možné uhradiť bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy alebo do pokladne obce Zeleneč na Obecnom úrade v Zelenči.

4. V prípade, že sa Nájomca omešká s úhradou nájomného Prenajímateľ je oprávnený žiadať úrok z omeškania vo výške 3% z dohodnutej ceny nájomného za každý i začatý deň omeškania až do dňa zaplatenia.

Článok V
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 20.06.2012 do 30.09.2012.

Článok VI.
Ukončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok VII.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

   a) odovzdať predmet v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

   b) umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

   a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom Nájomcu,

   b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov.

   b) Nájomca je povinný:

   a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý Zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom Prenajímateľa,

b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c) zabezpečiť na vlastné náklady udržiavanie prenajatých nebytových priestorov a uhrádzať všetky náklady na túto údržbu,

d) oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

e) písomne oznámiť Prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.), zmeny kontaktnej adresy, rozsahu užívania a predmetu činnosti,

f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,

g) zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov,

h) uhradiť Prenajímateľovi všetky škody na majetku Prenajímateľa, spôsobené nesprávnym používaním, nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov,

i) podieľať sa na udržiavaní čistoty v okolí predmetu nájmu,

j) dodržiavať čas prevádzkovania určený všeobecne záväzným nariadením obce.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a Prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou.

7. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaní nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je Nájomca povinný zabezpečiť toto vybavenie na vlastné náklady a zodpovednosť.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u Prenajímateľa.

9. Nájomca sa zaväzuje na základe požiadania Prenajímateľa uvoľniť predmet nájmu, v prípade konania sa spoločenskej akcie v budove kultúrneho domu (svadba, kar...), ktorá si vyžaduje využitie predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie, že takéto uvoľnenie predmetu nájmu nemá za následok zníženie ceny dohodnutého nájomného. Prenajímateľ sa zaväzuje požiadať Nájomcu o uvoľnenie predmetu nájmu v dostatočnom časovom predstihu tak, aby Nájomca mohol svoju povinnosť podľa predchádzajúceho odseku splniť.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy na webovom sídle Prenajímateľa.

2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre Prenajímateľa a jeden pre Nájomcu.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s dodatkom zmluvy sa riadne oboznámili, jeho obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili dodatok slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

4. V zmysle ustanovenia § 7 ods. 1 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov podpisom tejto zmluvy nájomca súhlasí so zverejnením údajov v rozsahu uvedenom v záhlaví tejto zmluvy za účelom povinného zverejnenia zmluvy v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Zelenči, dňa 20.6.2012 V Zelenči, dňa 20.6.2012

OBEC ZELENČ

Prenajímateľ

Jozef URBAN - AUTOPNEUSERVIS
Krížovany nad Dudváhom 117
919 24 Krížovany nad Dudváhom
IČO: 44 304 072
DIČ: 1077724340

Nájomca