

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
s prísl. zmenami a doplnkami

Č. j. 38/2014-Z

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Turany, Osloboditeľov 83/91, 038 53 Turany**
zastúpená **Ing. Miroslavom Blahušiakom**, starostom obce
IČO: 00316962
DIČ: 2020595049
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Jozef Matúška**
038 02 Dražkovce 64
IČO: 46602020
DIČ: 1083765518
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej aj len „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy:

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu Športový štadión, ul. Štúrova 1070/13, Turany, ktorý je vedený na LV č. 1820 a je postavený na pozemku parc.č. KN-C 2137/4 v k.ú. Turany. V tomto objekte na prízemí sú stavebne upravené nebytové priestory na prenájom.
2. Nebytové priestory pozostávajú zo štyroch miestností určených na podnikateľské účely - prevádzka baru v rozsahu ohlasovacej živnosti, a to:

Miestnosť denného baru	o výmere	105,00 m ²
Manipulačná miestnosť	o výmere	18,00 m ²
Sociálne zariadenie - muži	o výmere	13,60 m ²
Sociálne zariadenie - ženy	o výmere	18,70 m ²

Prenajatá plocha celkom: 155,30 m²

K prenajatým priestorom patrí i chodba a vonkajšia terasa.

Ďalej sa dáva do nájmu hnutel'ný majetok, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch podľa priloženého zoznamu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III.
Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory na podnikateľské účely - prevádzku športového baru a nie je oprávnený prenechať tieto do prenájmu ďalšiemu nájomcovi.

Čl. IV.
Cena nájmu a cena za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

Nebytové priestory uvedené v Čl. II. sa dávajú do nájmu na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Turanoch č. 52/2014 zo dňa 14. 8. 2014.

1. Výška *nájmu* za nebytové priestory predstavuje **mesačne čiastku 250,00 EUR (slovom: Dvestopäťdesiat EUR)**.
Výška nájomného za september 2014 predstavuje čiastku 133,00 €.
2. Nebytové priestory sú vykurované plynovou kotolňou umiestnenou v objekte štadióna. Po vzájomnej dohode si vykurovanie v miestnosti denného baru zabezpečí nájomca samostatne, k čomu prenajímateľ dáva súhlas..
3. Odber *elektrickej energie* - meranie podružným meračom, bude nájomca po vzájomnej dohode platiť **preddavkovo mesačne** vo výške **70,00 EUR**.
4. Prenajímateľ bude zabezpečovať *dodávku studenej vody* z verejného vodovodu a odkanalizovanie splaškovej a zrážkovej vody. V priestoroch sociálnych zariadení, kde nie je technicky možné namontovať samostatný vodomer, sa po prepočte a vzájomnej dohode stanovuje **mesačný paušál vo výške 4,00 EUR**. V priestoroch baru - podružný merač, bude nájomca po vzájomnej dohode platiť **preddavkovo mesačne 4,00 EUR**. Za nekontrolovaný únik vody zodpovedá nájomca.
5. Odvoz komunálneho odpadu si zabezpečí nájomca sám cez Obec Turany.
6. Preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov budú predmetom ročného zúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok. Nedoplatok z vyúčtovania za služby predchádzajúceho roka je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote 15-tich dní od doručenia vyúčtovania, táto lehota je zároveň reklamačnou. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.

7. **Rekapitulácia mesačných platieb:**

- nájomné	250,00 EUR
- zálohová platba za el. energiu	70,00 EUR
- zálohová platba za vodné a stočné	4,00 EUR
- paušál za vodné a stočné	4,00 EUR

Celkom: 328,00 EUR/mesiac
Celkom ročne: 3.936,00 EUR

Platba za mesiac september 2014 predstavuje čiastku 172,00 EUR (nájom 133,00 €, vodné a stočné 2,00 €, záloha el.energia 35,00 €, záloha vodné a stočné 2,00 €).

6. Nájomné a platby za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť na účet prenajímateľa č. **16728362/0200** vedený vo VÚB a.s. pobočka Martin, prípadne v hotovosti do pokladne Obce Turany a to vždy za príslušný mesiac do 15. dňa v kalendárnom mesiaci.

(Var.symbol: 382014)

Nájomné je splatné dňom pripísania platby na účet prenajímateľa. V prípade omeškania bol dohodnutý poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania v súlade s vyhl. č. 87/1995 Z.z.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov začína dňom: **15. 09. 2014**
2. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu: **neurčitú**

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou a okamžite, ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou
 - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok
 - nájomca prenecháva uvedený priestor, alebo jeho časť do podnájmu, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť zabezpečiť riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním prenajatého priestoru, alebo hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dojednali 3-mesačnú, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VII.

Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy, elektro, môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.

3. Nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatom nebytovom priestore:
 - zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia
 - umožniť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností vyplývajúcich zo zákona
6. Poistenie vnútorného zariadenia a materiálu v nebytovom priestore si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu v prenajatom priestore prenajímateľ nezodpovedá.

Čl. VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Z.z. s prísl. zmenami a doplnkami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Obce Turany.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z.
4. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pre prenajímateľa dvakrát a nájomcu jedenkrát.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Turanoch, dňa 08. 09. 2014

Podpis prenajímateľa:

Podpis nájomcu:

.....

Obec Turany
zast. Ing. Miroslavom Blahušiakom
starostom obce

.....