

ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov

Č. zmluvy: 1/2017

Čl. 1

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: **Obec Malý Lapáš**
IČO: 00611174
DIČ: 2021269668
Zastúpená Petrom Vavrom – starostom obce

Nájomca: **Ibiza promotion, s. r. o.**
V zastúpení: Ing. Daniel Benko
IČO: 46841938
DIČ: 2023625703
Veľký Lapáš 319, 951 04 Veľký Lapáš
Činnosť povolená na základe: Osvedčenia o živnostenskom oprávnení
č. ObU-NR-OZP.2012/09075-2
č. živnostenského registra 430-42105 zo dňa 12. 09. 2012

Čl. 2

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti „Hostinec u Zemanov“ nachádzajúci sa v Malom Lapáši v k. ú. Malý Lapáš na parc. č. 60/1, zapísaný na LV obce Malý Lapáš č. 1552, budova so súpisným č. 91.
2. V predmetnej nehnuteľnosti sa nachádzajú nebytové priestory o celkovej výmere 85 m², tvoria ju dve miestnosti, kde sa nachádza aj bar a TV, malý sklad a WC pre zamestnanca. Súčasťou prenájmu je aj terasa.

Čl. 3

ÚČEL UŽÍVANIA

1. Prenajíateľ odovzdáva a nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať na účely vykonávania obchodnej činnosti.
Vznik živnostenského oprávnenia 12. 09. 2012:

- a) poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
- b) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- c) poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach
- d) organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- e) prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení

Čl. 4

DOBA PLATNOSTI A ZÁNİK

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú od 15. 03. 2017 na základe uznesenia OZ č. 105/2017 zo dňa 16. 02. 2017.
2. Nájomný vzťah môžu zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveď z ktorejkoľvek strany
3. Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať podľa § 10 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov. V prípade porušenia zmluvných podmienok podľa článkov tejto zmluvy, môže byť s nájomcom ukončená nájomná zmluva podľa dohody určeným dňom.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. Po ukončení nájomného pomeru vzniklé rozdiely v hodnote majetku sa zmluvné strany vzájomne vysporiadajú do 30 dní.

Čl. 5

VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 526/1990 Z. z. o cenách a uznesenia OZ obce Malý Lapáš č. 94/2016, zo dňa 15. 12. 2016.
2. Nájomné nehnuteľnosti bude hradené 1 x mesačne.
3. Ročné nájomné za celý prenajatý objekt je dojednané 2640,00 €
Mesačné nájomné: 220,00 €

Čl. 6 VZÁJOMNÉ VZŤAHY ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Náklady spojené s prevádzkovaním prenajatej prevádzkovej jednotky, ako aj zariadenia znáša nájomca. Znáša náklady na:
 - a) elektrickú energiu, vodné, stočné
 - b) vykurovanie v 2/3 – iných nákladov budovy
 - c) uskladnenie a odvoz odpadkov
 - d) bežnú údržbu prenajatých priestorov
 - e) bežnú údržbu a opravu zariadení
3. Nájomca zodpovedá za prevádzku vyhradených technických zariadení.
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Z uvedeného vyplýva, že nájomca dodrží sortiment predávaných tovarov, resp. služieb v rozsahu danej typizácie prevádzkovej jednotky.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť všetky škody a náklady na opravu spôsobené na prebratej prevádzkovej jednotke v dôsledku nedbanlivosti a neodbornej manipulácie.
6. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený požadovať primeraným spôsobom prístup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly, či ich nájomca užíva riadnym spôsobom.
8. Prenajaté priestory poisťuje prenajímateľ. Zariadenie poisťuje nájomca. Tovarové zásoby a zariadenie poisťuje nájomca.
9. Poistné udalosti na budove, prenajatých priestoroch sa zaväzuje nájomca ohlásiť prenajímateľovi do 24hodín od zistenia škody. V prípade neohlásenia poistnej udalosti vzniknutú škodu znáša nájomca.
10. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady havarijnú opravu prenajatých priestorov nad rámec bežnej údržby a v tomto smere sa vyžaduje od nájomcu súčinnosť.

11. Nájomca je pri skončení nájmu povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Prenajíateľ sa zaväzuje, že pri vytvorení investičných nákladov súvisiacich so zhodnotením priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, budú investície odrátavané v alikvotnej čiastke z mesačného nájmu po vzájomnej dohode, ktorá bude uzavretá písomnou formou ako samostatný dodatok k zmluve.
12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť samostatné podružné meranie spotreby elektrickej energie na vlastné náklady resp. meranie prehlási na seba.
13. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené so spotrebou vody a prehlási vodoměr na seba.

Čl. 7 POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Označí prevádzkovú jednotku /názov, činnosť, čas predaja, vedúci/
2. Činnosť vykonáva v súlade s platnými predpismi.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie podmienok požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a odpadového hospodárstva v zmysle platnej legislatívy. Ďalej zodpovedá za kvalifikovanú obsluhu vyhradených technických zariadení.
4. Nájomca zodpovedá za odborné prehliadky a skúšky všetkých elektrospotrebičov.
5. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany majetku, ktorý bol nájomcovi odovzdaný do užívania.
6. Nájomca spolupracuje pri inventarizácii budov, pozemkov a prenajatého zariadenia.
7. Nájomca je povinný udržiavať okolie prenajatej budovy ako v letnom, tak i v zimnom období.
8. Nájomca sa zaväzuje spolupracovať s obcou a spoločenskými organizáciami v obci pri organizovaní kultúrnych a spoločenských podujatí formou poskytnutia priestorov, technického zariadenia, potrebného pre organizovanie podujatia a spolupráce pri organizovaní podujatí v iných častiach obce.

Čl. 8
OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ potvrdzuje, že odovzdaná prevádzková jednotka je v stave zodpovedajúcom prevádzkovým a hygienickým predpisom, alebo ide o nedostatky, ktoré nebránia nájomcovi pri výkone činnosti.
2. Prenajímateľ na požiadanie nájomcu sa zaväzuje vystavovať daňový doklad /faktúru/ vždy k dátumu splatnosti nájomného.
3. Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájomného pomeru odovzdať prenajaté prevádzkové jednotky a prenajaté zariadenie v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na prirodzené opotrebovanie.
4. Miestne poplatky znáša nájomca.

Čl. 9
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia Všeobecne záväznými právnymi normami.
2. Prenajímateľ i nájomca súhlasia s prehodnotením a úpravou zmluvy v prípade, že dôjde k zmene právnych predpisov, resp. k zmene ekonomických podmienok. Úprava zmluvy sa prevedie na základe vzájomnej dohody písomným dodatkom k tejto zmluve.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01. 04. 2017.

V Malom Lapáši, dňa 07. 03. 2017

Nájomca
Ibiza promotion, s. r. o. - Ing. Daniel Benko

Prenajímateľ
Peter Vavro – starosta obce