

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 1/2015

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Jakubovany

zastúpená starostom obce Martinom Kollárom

sídlo Jakubovany 24, PSČ 083 01

IČO: 00327 182

DIČ: 2020711517

Bankové spojenie: VÚB Sabinov

Číslo účtu: 8927-572/0200

Nájomca: meno a priezvisko: KERUCOK, s.r.o

trvalý pobyt: Mieru 20, PSČ 083 01 Sabinov

IČO: 46 597 221

DIČ: 2023458987

Bankové spojenie: VÚB

Číslo účtu: 3001743651/0200

Zapísaný v registri č. ObÚ-PO-OZP1-2012/02895-2

č. živnostenského registra 750-39301

uzatvárajú túto zmluvu

I.

Predmet nájmu

1. Obec Jakubovany je vlastníkom stavby obchodná budova súp. číslo 133, postavenej na parcele č. 260, ktorá je evidovaná na Správe katastra Sabinov na liste vlastníctva č. 516, katastrálne územie Jakubovany.
2. Predmet nájmu tvorí miestnosť nebytového priestoru o výmere 32 m² nachádzajúca sa v nehnuteľnosti opísanej v článku I. tejto zmluvy. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu za nižšie uvedeníých podmienok.

II.

Účel nájmu

Predmet nájmu dáva prenajímateľ nájomcovi do nájmu za účelom prevádzkovania živnosti na uskladnenie nealko nápojov, pochutín a potravín v zmysle živnostenského listu nájomcu.

III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2015 do 31.12.2015.

IV.

Cena za prenájom a platobné podmienky

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu 1,50 € za m² prenajímanej plochy mesačne.
2. Dohodnuté nájomné v sume 48 € slovom: štyridsaťosem eur bude uhrádzať nájomca prenajíateľovi v mesačných splátkach vždy vopred do 10. dňa bežného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajíateľom a doručenej nájomcovi.

V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a je povinný dodržiavať ustanovenia a podmienky tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo obmedzenie vybavenia predmetu nájmu. Ak by na predmete nájmu vznikli škody alebo poškodenia v dôsledku zanedbania tejto povinnosti nájomcom, zodpovedá za tieto škody a poškodenia nájomca.
3. Nájomca nesmie sprístupniť predmet nájmu iným osobám ako tým, ktoré sa podieľajú na príprave a realizácii účelu nájmu.
4. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky všeobecne platné predpisy na úseku požiarnej ochrany a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca tiež zodpovedá za poriadok a čistotu v predmete nájmu a v jeho okolí.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
6. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajíateľa. Náklady vynaložené za stavebné úpravy sa nájomcovi nevracajú.
7. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a takomto stave ho preberá.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára. Pred uplynutím doby platnosti zmluvy je možné túto zmluvu ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou podľa článku IV. bodu 1., 2. tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,

- e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu inému bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
 4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 5. V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo nebude dodržiavať podmienky tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
3. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a) Obec Jakubovany zverejní na webovom sídle obce.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
6. O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Jakubovany vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
7. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden preberie prenajímateľ a druhý nájomca.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Jakubovanoch dňa 31.12.2014

prenajímateľ (obec)

nájomca