

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov v budove Reštaurácie, Zákopčie Stred č. 838

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Zákopčie**
v zastúpení starostom obce Ing. Františkom Hažíkom
Sídlo: Stred 824, 023 11 Zákopčie
Bankové spojenie: Dexia banka Čadca
Číslo účtu:
IČO: 00314358
DIČ: 2020553337
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: Meno, priezvisko: **Mário Byrtus**
Dátum nar.:
Rodné číslo:
Bytom: SNP 735/b, 022 04 Čadca

Čl. II
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú podľa § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 3/2013/A zo dňa 08. 02. 2013, túto zmluvu o nájme.
2. Predmetom prenájmu je poskytnutie nebytových priestorov objektu Reštaurácie v časti Stred č. 838 vrátane terasy, za účelom prevádzky pohostinstva. Výmera prenajatých priestorov je 516,05 m². Vo výmere nie je započítaná plocha terasy.
3. Prenajímateľ, ako vlastník nehnuteľnosti, prenajíma nájomcovi na čas prenájmu nebytových priestorov hnuťelné veci podľa inventúrneho súpisu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III
Doba prenájmu

1. Nebytové priestory v budove 838 prenajímateľ prenajíma nájomcovi **na dobu určitú** s platnosťou od **12. 02. 2013 do 11. 02. 2014.**

Čl. IV
Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola schválená Obecným zastupiteľstvom dňa 08. 02. 2013 uznesením č. 3/2013/A vo výške **80 eur/mesiac.**
 2. Nájomca je povinný platiť nájomné pravidelne, **každý mesiac vopred**, tzn. platbu nájomného za ďalší kalendárny mesiac je potrebné uhradiť vždy do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca
-

a to správcovi nebytových priestorov: Obec Zákopčie, Prima banka, číslo účtu: _____
v hotovosti do pokladne OÚ Zákopčie.

0 alebo

Čl. V Podmienky zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú časť nehnuteľnosti spôsobom dohodnutým v zmluve, to znamená na podnikanie - **prevádzkovanie pohostinstva**.
2. Zmeny o prenájme nehnuteľnosti alebo jej časti alebo prenájme hnutelných vecí je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa k tomu prenajímateľa pred ich vynaložením zmluvne zaviazal.
3. Ak vydá prenajímateľ súhlas s vykonaním zmeny a vynaložením nákladov, je takýto súhlas považovaný za platný iba ak bude vykonaný písomnou formou.
4. Nájomca vystupuje vo vlastných podnikateľských aktivitách ako samostatný právny subjekt.
5. Nájomca bude v rámci svojej prevádzkovej činnosti hradiť všetky ostatné náklady spojené s prevádzkovaním: bežnú údržbu prenajatej nehnuteľnosti alebo jej časti alebo prenájmu hnutelných vecí, vykurovanie na základe vyúčtovania Obcou Zákopčie, dodávku elektrickej energie, odvoz TKO, vodné a stočné, na základe vyúčtovania spoločnosťou SEVAK, vykonávanie všetkých revízií na zariadeniach na zabezpečenie požiarnej ochrany a ochrany bezpečnosti práce v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z, prílohy č. 1, IV. časť, písm. B/h a podľa prílohy č. 10 tejto vyhlášky, zabezpečiť 1-krát ročne odbornú prehliadku plynového kotla v období pred alebo po vykurovacej sezóne.
6. Ak dôjde k zmene právnych predpisov, zmene sadzieb úhrad za užívanie nehnuteľnosti alebo jej časti, odpisových sadzieb, daňových predpisov, poisťného, zmeny hospodárskeho vývoja organizácie, ekonomického vývoja v štáte a inflácie, zmluvné strany sa dohodli, že tieto skutočnosti nájomcovi oznámi a upraví dodatkom k zmluve.
7. a) nájomca sa zaväzuje poistiť zásoby a prípadné vlastné zariadenia
 - b) v termíne najneskôr do 1 mesiaca po podpísaní zmluvy o prenájme predloží nájomca prenajímateľovi potvrdenie o uzatvorení poisťnej zmluvy. Súčasne sa zaväzuje každú poisťnú udalosť (vlámanie, živelnú udalosť, atď.) hlásiť ihneď, najneskôr do 24 hodín po zistení prenajímateľovi.
 - c) náklady na odstránenie závad vzniknutých z titulu vlámania, krádeže na objekte a zariadení prenajímateľa hradí a zabezpečuje nájomca.
 - d) Obec Zákopčie v prípadnej poisťnej udalosti hradí náklady spojené s odstránením škody iba do výšky úhrady poisťovňou.
 - e) náklady spojené s odstránením porúch chladiarenských zariadení a motorov hradí prevádzkovateľ, t. j. nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť obhliadku spôsobu užívania prenajatej časti nehnuteľnosti alebo hnutelných vecí prenajímateľovi alebo jeho zástupcovi.

Čl. VI Výpoveď nájomnej zmluvy a výpovedná lehota

1. Ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.
2. Zrušiť nájomnú zmluvu je možné dohodou alebo písomnou výpoveďou.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace. V prípade nájmu hnutelných vecí je výpovedná lehota tiež tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4. Nájomca je povinný vrátiť časť nehnuteľností ako aj hnutel'né veci v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, a ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatej veci zodpovedá nájomník za takúto škodu a je povinný ju hradiť.

5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet prenájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo ak nájomca bol upozornený na to, že nezaplatil nájomné v termíne podľa Čl. IV bod 2 alebo neplatí všetky plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov, prípadne nedovoleným spôsobom porušuje a nedodrížiava podmienky nájomnej zmluvy, môže prenajímateľ okamžite pri zistení hore uvedených skutočností a následnom oznámení okamžitej výpovede nájomcovi zrušiť nájomnú zmluvu.

Termín okamžitej výpovede s uvoľnením a vrátením nebytových priestorov stanoví prenajímateľ.

6. Po podanej výpovedi alebo tri mesiace pred ukončením nájmu, je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenajatie prehliadku nebytových priestorov za prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a každá zmluvná strana si po podpísaní ponechá dve vyhotovenia.

2. Zmluva je právoplatná dňom podpísania obidvoch zmluvných strán.

3. Prenajímateľ súhlasí, aby bol elektromer pre časť budovy reštaurácie č. 838 prihlásený na nového nájomcu, ktorý je uvedený v Čl. I, bod 2.

4. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je aj Zápis o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov Reštaurácie v časti Zákopčie Stred č. 838.

V Zákopčí, dňa 11. 02. 2013



.....
Nájomca

.....
Prenajímateľ