

Zmluva o nájme nebytových priestorov a o užívaní pril'ahých komunikácii a plôch

1. **Obec VINICA**
Cesta slobody 466
991 28 Vinica
IČO : 31 96 78
Zastúpená Bélom Hrubíkom starostom obce
Bankové spojenie :VÚB a.s.
č.úctu :
/ ďalej len prenajímateľ/

- 2 **Richard Horváth SLOVGASTRO 2000**
Dolinka 11
99128 Vinica
IČO : 37 266 560
DIČ: 1 031 660 949
/ ďalej len nájomca/

uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :

čl. 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje ,že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcich sa v kat. území Vinica ,zapísaných na LV č.1871 vedenom katastrálnym úradom vo Veľkom Krtíši Správou katastra Veľký Krtíš ako zast. plocha na parcele č. 448.
Jedná sa o nebytové priestory v objekte MŠ, Pivničná cesta 673 – hospodárska budova.
Plocha prenajímaných priestorov je 66,5 m².
2. Touto zmluvou prenajímateľ za odplatu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu. Prenajímateľ zároveň umožňuje nájomcovi užívať prístupové komunikácie prináležiace k stavbe prenajímateľa.
3. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné ako aj dohodnuté platby s nájmom spojené.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zábezpeku vo výške 383,24 € (dvojmesačné nájomné s režijnými nákladmi). Pri skončení nájmovej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nájomca má nárok na vrátenie zábezpeky v plnej výške, ak nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi.

čl. 2

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie priestorov ako kuchyňa na podnikanie v oblasti pohostinstva a výroby hotových jedál pre výdajne.

čl.3

Nájomné a náhrada za služby spojené s nájmom

1. Za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. 1.odst. 2 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť nájomné, ktorého výška je zmluvnými stranami v súlade s platnými právnymi predpismi určená dohodou nasledovne:

Nájomné za užívanie nebytových priestorov 13 €/m² za kalendárny rok. Výška nájomného za rok súhrne : 865,50 €

Mesačne nájomné činí: 72,04 €.

2. Zároveň bude nájomca platiť prenajímateľovi platby za

| | |
|----------------------------|---------------|
| elektrickú energiu | 125,00 €/mes. |
| vodné a stočné | 10,00 €/mes. |
| plyn | 175,00 €/mes. |
| podiel na poistenie budovy | 1,20 €/mes. |

3. Vybavenie nebytového priestoru :

- a./ umývadlo 1ks.
- b./ 5 radiátorov
- c./ kuchynský drez
- e./ splachovacie WC 1 ks
- f./ kuchynský sporák

4. Nájomné a zálohu za služby spolu vo výške 383,24 € uhradí nájomca mesačne vopred vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, bezhotovostne - prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa (VÚB a.s. 727402/0200).

čl.4

Doba nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú od 1.02.2013, resp. od zaplatení zábezpeky do 31.1. 2014

2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak :

- a./nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- b./nájomca viac ako dve po sebe nasledujúce mesiace mešká splatením alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- c./nájomca prenechá nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- d./ak nájomca vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

4. Nájomca môže vypovedať zmluvu:

- a./ak stratí spôsobnosť na činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušená.
- b./,ak prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže zmluvu ukončiť aj na základe písomnej výpovede bez uvedenia dôvodu. V takomto prípade výpovedná lehota je štvormesačná

a začína plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

čl.5

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a./ odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
 - b./ zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,

2. Nájomca je oprávnený :
 - a./ užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve

3. Nájomca je povinný:
 - a./ platiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom,
 - b./ predchádzať škodám na predmetu nájmu,
 - c./ bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu, najmä v prípade vlámania a vandalizmu,
 - d./ prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
 - e./ nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať,
 - f./ nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace ich užívaním. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky náklady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb ktoré plnili jeho príkazy,
 - g./ nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok je povinný poistiť na vlastné náklady,
 - h./ dodržiavať všetky platné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia a predpisy týkajúce protipožiarnu ochranu.
 - i./ na vlastné náklady vykonávať opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktorých náklady neprevyšujú 300 €.

čl.6
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosťou od 1.02.2013
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach pre každú stranu po jednom.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Vo Vinici, dňa 7.01.2013

Vo Vinici, dňa 7.01.2013

OBEC VINICA
991 28
okres Veľký Krtíš
-1-



.....
prenajímateľ

Richard Horváth SLOVGASTRO 2000
príprava a rozvoz teplých jedál
991 28 Dolinka 1A
IČO: 37266560 DIČ: 1031666949
Č. u.: 2662888001/5600

.....
nájomca