Zmluva o nájme č. 4 /2012

Prenajímateľ: ***Obec Čebovce****, Szedera Fabiana , 991 25 Čebovce*
v zastúpení Ladislavom Martinom, starostom obce
IČO: 00319244
Bankové spojenie: VÚB Veľký Krtíš
Číslo účtu*: 321402/0200*

Nájomca: ***Meno a priezvisko: Gabriel Zaťko - B24,IČO 43678301,*** [redacted]
[redacted]
Sídlo : Záhradná 59, 99125 ČEBOVCE
[redacted]

Uzatvárajú v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

zmluvu o nájme nebytových priestorov

v nasledovnom rozsahu:

I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v obci Čebovce na ul. Szedera Fabiána č súpisné 422

Nebytové priestory o rozlohe 100 m²

II. Účel a doba nájmu

1. *Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výhradne ako Bufet – Bar*

2. *Nájom začína plynúť dňom 1.1.2013 a dojednáva sa na dobu určitú do 31.12.2018 s možnosťou predĺženia nájmu na základe žiadosti nájomcu. V prípade záujmu viacerých uchádzačov o uvedený priestor bude Vaša žiadosť uprednostnená.*

III. Výška nájmu

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu je:*
   Nebytové priestory o rozlohe 100 m² x 1,26 €/m². t.j. za rok t.j. 1512 €/rok
   Služby spojené s nájmom priestorov (odvoz TKO, vodné a stočné): podľa platného VZN
   Celková výška nájomného predstavuje sumu1512 € ročne t.j. mesačne 126 €..

2. ***Kaucia:*** *Nájomca sa zaväzuje do 31.12.2012 zaplatiť kauciu vo výške trojmesačného nájmu, t.j.378 €. Kaucia je splatná jednorázovo v plnej výške. V prípade, že kaucia nebude do stanovenej lehoty pripísaná na účet prenajímateľa, zmluva sa stáva neplatnou. Týmto zároveň nájomca dáva súhlas, aby prenajímateľ z kaucie vyrovnal prípadné škody spôsobené na prenajímaných nebytových priestoroch a ostatné neuhradené záväzky spojené s nájmom. Prenajímateľ je povinný kauciu prípadne jej zostatok vrátiť na účet nájomcu do 14 dní od ukončenia zmluvy a odovzdania nebytových priestorov.*

IV. Spôsob platby

1. *Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške 126 € mesačne vždy do 20-teho dňa predchádzajúceho mesiaca na účet prenajímateľa číslo: 321402/0200vedený vo VÚB , a.s., pobočka Veľký Krtíš , na základe faktúry prenajímateľa.*
2. *V prípade, že sa nájomca omešká s platbami, zaväzuje sa uhrádzať prenajímateľovi úrok z omeškania, a to vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.*
3. *Nájomné v dohodnutej výške a za dohodnutých podmienok sa nájomca zaväzuje platiť počnúc* ***dňom 1.1.2013.***

V. Ostatné podmienky

1. *Poistenie objektu zabezpečuje prenajímateľ. Poistenie hnuteľného majetku, ktorý je v jeho vlastníctve zabezpečuje nájomca.*
2. *Stavebné úpravy prenajímaných priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.*
3. *Nájomca je povinný užívať nebytové priestory v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.*
4. *Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú v prenajímaných priestoroch.*
5. *Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu a bežnú údržbu v ním užívaných priestoroch. Prenajímateľ zabezpečí odvoz komunálnych odpadov množstvovým zberom.*
6. *Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.*
7. *Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania ako ani rozsah užívania prenajatých nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.*
8. *Nájomca nie je oprávnený uzatvoriť podnájmu zmluvu na uvedený priestor.*
9. *Nájomca je povinný po vyrozumení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, plynu, elektriny a pod.).*
10. *Nájomca sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa po predchádzajúcom oznámení prístup do priestorov užívaných nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu prenajímanej časti objektu*
11. *Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojej organizácie na prenajímanej časti objektu spôsobom a na mieste dohodnutom s prenajímateľom.*
12. *Zavedenie telefónnych liniek, počítačových sietí, zabezpečovacích zariadení a ich prevádzkovanie je nájomca oprávnený v prenajatých nebytových priestoroch realizovať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady.*

VI. Záverečné ustanovenia.

1. *Nájomca zabezpečí, aby jeho pracovníci dodržiavali domový poriadok, bezpečnostné predpisy, preventívne požiarno-ochranné predpisy a predpisy CO, preventívne požiarno-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona 314/2001 Z. z. a vyhlášky 121/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.*
2. *V prípade akéhokoľvek porušenia povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, resp. zo zákona zo strany nájomcu alebo prenajímateľa je druhá zmluvná strana oprávnená ukončiť nájomný pomer výpoveďou s výpovednou lehotou 1 mesiac. Jednomesačná výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede*

druhej zmluvnej strane.

3. *Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti na účet prenajímateľa, vznikne prenajímateľovi právo od zmluvy odstúpiť.*
4. *V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v posledný deň trvania nájmu.*
5. *V prípade skončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu do 48 hodín od ukončenia zmluvného vzťahu. V opačnom prípade vyprace predmet nájmu prenajímateľ na náklady nájomcu, k čomu nájomca dáva súhlas podpisom tejto zmluvy.*
6. *Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.*
7. *Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z toho 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.*
8. *Všetky prílohy zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť (fotokópia živnostenského listu, doklad o pridelení DIČ.*
9. *Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ďalšími súvisiacimi všeobecne právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.*
10. *Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom* ***1.1.2013***

V Čebovciach, dňa 20.12.2012

Prenajímateľ:

-II-
OBEC ČEBOVCE

V Čebovciach, dňa 20.12.2012

Nájomca:

[redacted]