



ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov č. 14/2015 uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: **OBEC Bošáca**
Adresa: 913 07 Bošáca č. 257
IČO: 00 311 430
DIČ: 202 109 1358
Zastúpená: Mgr. Daniel Juráček – starosta obce
Bankové spojenie: VUB Trenčín a.s.
Číslo účtu: 19525202/0200

a

Nájomca: **Z&J SK s.r.o.**
Adresa: 913 07 Bošáca č. 314
IČO: 50 040 235
Zastúpená: Ján Ďurina – konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: 5079726914/0900

Čl. I.

Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov popísaných v Čl. II tejto zmluvy, ktoré sú predmetom nájmu a nachádzajú sa v objekte Kultúrneho domu Bošáca č. 651, zapísaných v k. ú. Bošáca.

1.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nasledovné nebytové priestory:

Kuchyňa:	6,50 x 10,60 →	59,35 m ²
Prisalie:	5,05 x 16,75 →	84,59 m ²
Šatne:	3,00 x 6,30 →	18,90 m ²
Sociálne zariadenia:		
Ženy:	2,85 x 3,40 →	9,69 m ²
Muži:	2,85 x 5,70 →	16,25 m ²
Spolu:		188,73 m ²

Čl. II.

Účel nájmu

2.1 Nájomca bude nebytové priestory podľa tejto zmluvy užívať len na dohodnutý účel nájmu, ktorým je: prevádzka reštauračných a stravovacích služieb.

Čl. III.

Doba nájmu

3.1 Zmluva o nájme na predmet nájmu podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc od 15.12.2015.

3.2 Podnájom dohodnutý touto zmluvou sa môže skončiť niektorým z týchto spôsobov:

a/ písomnou výpoveďou

b/ dohodou zmluvných strán.

3.3 Nájom možno vypovedať výlučne len z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba bola dohodnutá trojmesačná a počítá sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Výpoveď musí mať písomnú formu.

Čl. IV

Cena nájmu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu uvedený v bode 1.2 tejto zmluvy je určené dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu vo výške 500,-€ (slovom päťsto eur) s DPH vrátene energií.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude po dobu trvania nájmu platiť prenajímateľovi formou mesačných splátok a to vždy do 25 – ho dňa príslušného mesiaca.

4.3 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vždy mesačne, najneskôr do dvadsiateho piateho dňa v mesiaci za ktorý nájomné patrí. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúr, ktoré bude vystavovať prenajímateľ k 1.dňu v mesiaci za ktorý nájomné patrí. Nájomné je povinný nájomca uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom z účtu na účet prenajímateľa, prípadne v hotovosti do pokladne obecného úradu v Bošáci.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy a v takom stave ich na svoje náklady udržiavať počas celej doby trvania nájmu a zabezpečovať riadne dodávky služieb (kúrenie, možnosť odberu el. energie, vody a odvodu splaškov), ktoré sa bežne s prenájmom nebytových priestorov poskytujú.

5.2 Nájomca je povinný chovať sa v prenajatých priestoroch tak, aby nespôsobil v nich žiadnu škodu, prípadne škodu iným osobám a je povinný udržiavať tieto priestory so starostlivosťou riadneho hospodára.

5.3 Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory na vlastné náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu v súlade s požiadavkami regionálneho úradu verejného zdravotníctva na prevádzkovanie stravovacieho zariadenia.

5.4 Prenajímateľ má právo kedykoľvek počas doby nájmu za účasti nájomcu skontrolovať, akým spôsobom nájomca užíva prenajaté priestory a nájomca je povinný pri tejto činnosti poskytnúť súčinnosť.

5.5 V prípade, že sa na nehnuteľnosti počas trvania nájomného pomeru objavia skryté vady, tieto odstraňuje na vlastné náklady prenajímateľa.

5.6 V prípade skončenia nájomného pomeru je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu podľa bodu 1.2 tejto zmluvy v pôvodnom stave, t.j. v takom, v akom bol predmet nájmu pri preberacom konaní na začiatku nájomného pomeru s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratať a na svoj náklad dať do pôvodného stavu a to v lehote 20 dní od skončenia nájomného pomeru.

5.7 Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa právnej formy jeho spoločnosti, ako aj iné skutočnosti ktoré by mohli súvisieť s prenájmom.

5.8 Prenajímateľ sa zaväzuje po ukončení nájmu refundovať nájomcovi oprávnené - vynaložené náklady na rekonštrukciu priestorov určených na predmet nájmu, ktoré aj po ukončení nájmu zostávajú súčasťou budovy. Vynaložené náklady musia byť riadne podložené účtovným dokladom a odsúhlasené OZ a starostom obce.

5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že minimálne raz ročne sa nájomné prehodnotí a upraví po vzájomnej dohode zmluvných strán vzhľadom k zmene cien energií a nákladov na chod predmetu nájmu.

ČI. VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpisanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktoréhokoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.

6.2 Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.

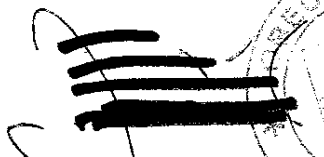
6.3 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu jej zmluvných strán formou písomného dodatku.

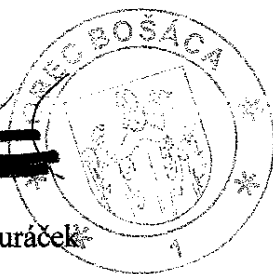
6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a zároveň dňom jej schválenia obecným zastupiteľstvom obce Bošáca.

6.5 Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.

V Bošáci, dňa 13.11.2015

Prenajímateľ:


Mgr. Daniel Juráček
starosta obce



Nájomca:

Ján Ďurina
konateľ spoločnosti 