

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. §663 a súv. Občianskeho zákonníka medzi

prenajímateľom: **OBEC Stará Bystrica**
sídlo: č. 537, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 00314307
DIČ: 2020553282
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
IBAN:
zastúpený: PhDr. JUDr. Jánom Podmanickým, PhD., starostom obce

(ďalej "prenajímateľ")

a

nájomcom: **Jozefa Šurkalová**
sídlo: Klubina 19, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 50758276
DIČ: 1122653818
Zapísaný: Živnostenský register č. 520-27922 Okresného úradu Čadca
(OU-CA-OZP-2017/004246-2)
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
IBAN:
zastúpený: Jozefa Šurkalová

(ďalej aj "nájomca"; prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako "zmluvné strany" alebo jednotlivo ako "zmluvná strana")

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v **Budove obchodu a služieb – Zbojnícka bašta** (č.s. 542, I. poschodie, Stará Bystrica – centrum) vrátane hygienických zariadení a skladových priestorov o výmere 245,36 m² (ďalej aj „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľný majetok“).

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Nebytové priestory budú využité ako priestory na prevádzku kaviarne, cukrárne, príp. reštaurácie alebo pohostinskej činnosti.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 Výška nájmu sa určuje na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 002/2017 nasledovne:

Nebytové priestory: 17,12 €/m²/rok

Ročná úhrada sa vypočíta násobkom prenajatej plochy:

Nebytové priestory: 245,36 m² x 17,12 € = **4 200 €/rok**

Spolu nájomné: 4 200 €/rok

Mesačné nájomné predstavuje sumu 350 €.

4.2 Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vždy do 15. dňa príslušného mesiaca uhradiť čiastku **350 €** za nájomné na účet obce Stará Bystrica.

4.3 Služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

Vodné: 190,00 €/rok

Stočné: 170,00 €/rok

Poistenie budovy: 165,00 €/rok

Spolu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov: 525,00 €/rok

Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý mesiac vždy do 15. dňa príslušného mesiaca uhrádzať na účet obce sumu **43,75 €** za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

4.4 Spolu na nájomnom a službách je nutné uhrádzať mesačne sumu **393,75 €**.

4.5 Ceny v ods. 4.3. sa zmenia vždy dodatkom, ak dôjde k ich úprave alebo zmene cien (zvýšenie, zníženie).

4.6 Služby spojené s užívaním nebytových priestorov, týkajúce sa dodávky združenej elektrickej energie si hradí nájomca na vlastné meno a vlastnú zodpovednosť.

Článok V. Doba nájmu

5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 2 (slovom „dvoch“) rokov od dňa účinnosti tejto zmluvy.

5.2 Nájom môže zaniknúť:

- dohodou zmluvných strán;

- výpoveďou zmluvných strán z nasledovných výpovedných dôvodov:

a) ak nájomca nezaplatí platbu za nájomné alebo za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to dve po sebe nasledujúce mesačné obdobia;

b) ak si nájomca nesplní niektorú z povinností v zmysle čl. 6.11

c) pri zmene účelu užívania;

d) za hrubé porušenie povinností ustanovených v tejto zmluve.

5.3 Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

5.4 Prenájom nebytových priestorov začína dňom **01.04.2017**

Článok VI. Ostatné dojednania

6.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajatých priestorov, a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.

6.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

6.3 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s odbornou starostlivosťou, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vydanými rozhodnutiami, stanoviskami a povoleniami orgánov verejnej správy a dotknutých osôb.

- 6.4. Nájomca každú investíciu, prípadne zásah do objektu, ktorý bude realizovať v prenajatých priestoroch, bude konzultovať s prenajímateľom, ktorý toto musí písomne odsúhlasiť. V prípade investície, ktorá bude znamenať technické zhodnotenie budovy, môže prenajímateľ s nájomcom uzavrieť písomnú zmluvu o vzájomnom započítaní výšky investície s nájomným. Rozsah investície, ktorá bude započítaná s nájomom, musí byť písomne vyšpecifikovaný a protokolárne prevzatý.
- 6.5. Nájomca je zodpovedný za čistotu a poriadok okolia nehnuteľného majetku v čase otváracích hodín, za čistotu okolia smetných nádob. Prípadné poškodenia je nájomca povinný opraviť na vlastné náklady okamžite po zistení alebo ohlásení závady. Nájomca je povinný uskutočňovať účinné opatrenia na zamedzovanie narušovania verejného poriadku v okolí nehnuteľného majetku. Nájomca je zodpovedný aj za čistotu a poriadok hygienických zariadení (prízemie objektu), ktoré sú predmetom nájmu a prináležia k objektu Zbojníckej bašty.
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať údržbu osvetlenia nehnuteľného majetku a zabezpečiť, aby bolo funkčné tak, aby v nočných hodinách bol nehnuteľný majetok riadne osvetlený.
- 6.7. Nájomca sa zaväzuje v prípade požiadania umožniť prenajímateľovi a jeho hosťom vstup do nehnuteľného majetku z dôvodu prehliadky.
- 6.8. V prípade oficiálnych podujatí obce nájomca zabezpečí, aby bol nehnuteľný majetok otvorený a funkčný, pričom bude poskytovať všetky štandardné služby. Zároveň umožní vstup na nehnuteľný majetok hosťom, účinkujúcim, organizátorom. Zdarma umožní prístup na umiestnenie ozvučovacej, príp. inej techniky.
- 6.9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať obvyklú údržbu prenajatých priestorov, taktiež je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch vznikli prevádzkovou činnosťou.
- 6.10. Akékoľvek zásahy do architektonickej podoby nehnuteľného majetku musia byť odkonzultované s architektom diela, a to aj umiestnenie reklamných pútačov, nátery a pod.
- 6.11. Nájomca sa zaväzuje strpieť akékoľvek zásahy do architektonickej podoby nehnuteľného majetku zo strany prenajímateľa a to kedykoľvek v priebehu doby nájmu. V prípade, že sa stavebnými úpravami realizovanými prenajímateľom zhodnotí nehnuteľný majetok, prípadne rozšíri výmera predmetu nájmu nad rámec výmery stanovenej v OVS č. 002/2017 je nájomca povinný zvýšiť cenu nájomného o alikvotnú časť výmery zhodnotenú prenajímateľom. Výška nájmu sa pre takéto prípady vypočíta obdobne ako v čl. 4.1. tejto zmluvy.
- 6.12. Nájomca je oprávnený predĺžiť dobu nájmu dohodnutú v čl. 5.1, a to aj na dobu neurčitú. Podmienky výkonu tohto práva podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva obce Stará Bystrica.
- 6.13. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomné oznamy medzi zmluvnými stranami budú zasielané formou doporučenej zásielky alebo osobne na adresy sídla uvedené v záhlaví tejto zmluvy a zároveň na nižšie uvedené mailové adresy zástupcov zmluvných strán. Pokiaľ ide o prenajímateľa, oznamy budú adresované: Mgr. Ľubomíre Šadibolovej, email: starabystrica@starabystrica.sk pokiaľ ide o nájomcu, budú tieto adresované: Jozefe Šurkalovej, email: jo.surkalova@zoznam.sk. Akékoľvek zmeny uvedených adries a osôb je každá zmluvná strana povinná oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu.

Článok VII.

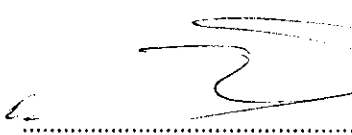
Záverečné ustanovenia

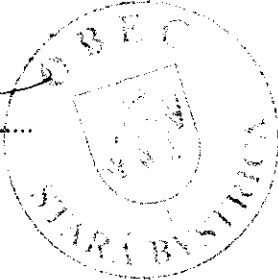
- 7.1 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, a to po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

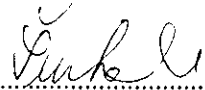
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Obchodnom vestníku.
- 7.3 Ustanovenia tejto zmluvy možno meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to výlučne vo forme písomného dodatku odsúhlaseného zmluvnými stranami.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone práv a povinností podľa tejto zmluvy sa budú voči sebe správať ústretovo a poskytovať si potrebnú súčinnosť.
- 7.5. Ak niektoré dojednania uvedené v tejto zmluve nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné prípadne stratia platnosť alebo účinnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie prípadných medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
- 7.6 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jej obsahom a so skutočnosťou, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Starej Bystrici, dňa 31.03.2017

V Starej Bystrici, dňa 31.03.2017


.....
prenajímateľ




.....
nájomca