

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1 **Prenajímateľ:** **Obec Stará Bystrica**
V zastúpení: PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta obce
Sídlo: Obecný úrad Stará Bystrica 537, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 00314307
DIČ: 2020553282
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s – pobočka Čadca
Číslo účtu: SK34 5600 0000 0002 0743 3006

(ďalej len „prenajímateľ“)

- 1.2 **Nájomca:** **Obecný podnik Stará Bystrica, s.r.o.**
V zastúpení: Alena Klanicová, konateľ
Sídlo: Stará Bystrica 537, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 36382809
DIČ: 2020134710
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., filiálka Stará Bystrica
Číslo účtu: SK76 0900 0000 0003 1080 2252

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory:
- **budova Reštaurácia Oblúbená**, súpisné číslo 1552, na parc. KN-C 3351/7 v k. ú. Stará Bystrica, zastavaná plocha 189 m², budova sa skladá zo spoločenskej miestnosti, kuchynky, skladu, hygienických zariadení, šatne;
 - **časť pozemku KN-C 3351/1** v k. ú. Stará Bystrica – v prílohe vyznačená časť pozemku okolo reštaurácie.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Nebytové priestory budú využívané ako reštaurácia na poskytovanie stravy pre turistov, domácich obyvateľov, návštevníkov obce, ubytovaných v apartmánových domčekoch a ďalších hostí v záujme vytvárania vhodných podmienok pre rozvoj cestovného ruchu v regióne Starej Bystrice.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 Výška nájmu vychádza z nájomného uzatvoreného s predchádzajúcim nájomcom a z podmienok verejnej obchodnej súťaže pri predchádzajúcom nájme, a je určená vo výške:
- a) **Reštaurácia Oblúbená : 2388,00 €/rok**
- b) **okolitý pozemok : 100,00 €/rok**
- Súhrnná cena nájomného: 2488,00 €/rok**
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť mesačnú čiastku vo výške **207,33 €** za nájomné najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet obce Stará Bystrica.
- 4.3 Služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
- vodné a stočné: **600,00 €/rok** (záloha),
 - elektrická energia: nájomca si uzavrie zmluvu s distribútorom,
 - TKO: nájomca sa prihlási na obecnom úrade,
 - kúrenie: nájomca si uzavrie zmluvu s dodávateľom tepla po napojení na rozvody tepla.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačnú zálohu vo výške **50,00 €** za náklady spojené s užívaním nebytových priestorov najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet obce Stará Bystrica.
- 4.5 Spolu na nájomnom a službách je nutné uhrádzať mesačne sumu **257,33 €**.
- 4.6 Ceny za služby spojené s nájmom podľa bodu 4.3 sa zmenia vždy dodatkom, ak dôjde k ich úprave alebo zmene cien (zvýšenie, zníženie). Platby za vodné a stočné sú uhrádzané zálohovo. Raz ročne, do 31. 3., sa vykoná zúčtovanie zálohových platieb podľa skutočnej spotreby určenej z faktúry od spoločnosti SEVAK, a. s. a podružného vodomera.
- 4.7 Splatnosť nájomného začína dňom **20. 5. 2019**.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú.
- 5.2 Nájom môže zaniknúť:
- dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou zmluvných strán.

- 5.3 Výpoveď zo strany prenajímateľa môže byť podaná z nasledovných výpovedných dôvodov:
- ak nájomca nezaplatí platbu za nájomné alebo za služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
 - pri zmene účelu užívania,
 - za hrubé porušenie povinností ustanovených v tejto zmluve.
- 5.4 Výpovedná lehota podľa ods. 5.3 je dvojmesačná a začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení písomnej výpovede.
- 5.5 Výpoveď zo strany nájomcu môže byť podaná z akéhokoľvek dôvodu. Výpovedná doba pri výpovedi zo strany nájomcu je trojmesačná a začína plynúť nasledujúcim dňom, po dni doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.
- 5.6 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe.
- 5.7 Prenájom nebytových priestorov začína dňom **20. 5. 2019**.

Článok VI. Ostatné dojednania

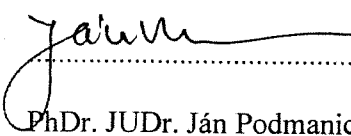
- 6.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajatých priestorov, a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá. O prevzatí predmetu prenájmu bude spísaný písomný protokol, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 6.3 Nájomca každú investíciu, prípadne zásah do objektu, ktorý bude realizovať v prenajatých priestoroch, bude konzultovať s prenajímateľom, ktorý toto musí písomne odsúhlasiť. Rozsah investície, ktorá bude započítaná s nájomom, bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
- 6.4 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. Nájomca sa zaväzuje vykonávať letnú a zimnú údržbu prenajatého areálu: pravidelné kosenie trávnikov, odpratávanie snehu a pod.

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 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.

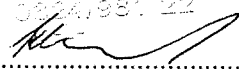
V Starej Bystrici, dňa 25.02.2019


PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.
starosta obce



V Starej Bystrici, dňa 19.05.2019

OBROVÝ PODNIK
starej Bystrica s.r.o.
IČO: 36 882 809
TEL: 0924/981 22


Alena Klanicová
konateľ