

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ

sídlo:

Obec Limbach

Obecný úrad Limbach
SNP 55, 900 91 Limbach
00 304 891

IČO:

Bankové spojenie:

VUB

Číslo účtu:

SK63 0200 0000 0000 2332 4112

statutárny orgán:

Bc Adriana Čechovičová, starostka obce

a

Nájomca

sídlo:

Milan Beňo - Limbašská pivnica BENO

IČO:

43391401

DIČ:

zapísaná:

Okresný úrad Pezinok

Číslo živnostenského registra: 130-18761

Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej aj „*Zmluvné strany*“

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ako aj v súlade so zákonom č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Limbach, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom LV č.426 pre okres Pezinok, obec Limbach, katastrálne územie Limbach, parc. č. 144, druh: zastavané plochy o výmere 488 m² ako aj prevádzkovej budovy bývalej požiarnej zbrojnice, súpisné číslo 21, na parc. č. 144 (ďalej len „prenajímané priestory“ alebo „nebytové priestory“). Prenajímané priestory pozostávajú z reštaurácie Silván, príslužných priestorov o výmere 85,21 m²
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory.
3. Čiastočný /List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom poskytovania služieb počas prezentácie vín.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 10.2.2018 do 10.2.2018 v čase od 12.00hod do 01.00hod.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 30 Eur (slovom tridsať euro). V nájomnom sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov (t.j. elektriky, vody, plynu, odpady).
2. Nájomné je splatné vopred najneskôr do 3 pracovných dní predchádzajúcich začatiu nájmu. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného nájomný pomer nevznikne.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - b) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov.
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
2. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť náklady na bežnú údržbu a bežné opravy na svoje vlastné náklady
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla; potrebu nevyhnutných opráv a údržby musia zmluvné strany riešiť individuálne dodatkom k zmluve,
 - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 2 dní od vzniku, zmeny fakturačných údajov
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu s prihliadnutím na zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa
 - g) umožniť prenajímateľovi prístup k meraču vody a ďalším médiám, ktoré poskytuje prenajímateľ nájomcovi,
 - i) zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz odpadov, ako aj nádobu na zber týchto odpadov,
 - j) v zimnom období zabezpečiť odpratanie snehu, náľadov a pod. pred priestormi reštaurácie
3. Nájomca je oprávnený:
 - a) označiť prenajaté priestory firemným označením, pričom veľkosť a spôsob označenia bude vzájomne odsúhlasený s prenajímateľom
 - b) vykonávať predmet svojej podnikateľskej činnosti v prenajatých priestoroch
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa/resp. ak je na súhlas potrebné rozhodnutie iného orgánu, bez rozhodnutia tohto orgánu/.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII. Iné dojednania

1. Prenajímané priestory sú vybavené a zariadené nasledovne (opis stavu zariadenia):
2. Nájomca, po uplynutí doby nájmu, odovzdá priestory v stave pôvodnom s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pred uplynutím doby nájmu uvedenej v článku III bod 1 tejto nájomnej zmluvy, je možné túto nájomnú zmluvu vypovedať len zo zákonom stanovených dôvodov, resp. je možné ju ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah nevznikne ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas.

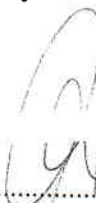
Čl. IX. Záverečné ustanovenia

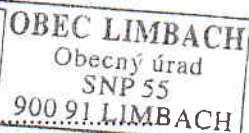
1. Zmluvné strany môžu zmeniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy, t.j. najmä ale nie len zákonom č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Limbach
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.


V Limbachu dňa 10.1.2018

Prílohy:

1. Čiastočný/List vlastníctva č.426
2. Situačný náčrt


Prenajímateľ
Obec Limbach
Bc. Adriana Čeechovičová
starostka obce


OBEC LIMBACH
Obecný úrad
SNP 55
900 91 LIMBACH


Nájomca
Milan Beňo