

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších zmien a noviel**

Prenajímateľ:	Mesto Vrbové
Štatutárny orgán:	Ing. Ján Jánoška, primátor
Sídlo:	Ul. gen. M.R.Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové
IČO:	00313190
DIČ:	2020431040
Bankové spojenie:	VÚB, a.s. Trnava
Číslo účtu:	239741758/0200

a

Nájomca:	Oldrich CABAJ
Obchodný názov:	Oldrich Cabaj
Štatutárny orgán:	Oldrich Cabaj
Sídlo:	956 01 Bojná 358
IČO:	43 171 915
DIČ:	104 038 3487
Zapísaný v registri:	živnostenský register vedený Obvodným úradom v Topolčanoch pod č. 470-12703

Zmluva sa uzatvára na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami §3 zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a noviel za nasledovných podmienok:

I.

Predmet plnenia

1. Touto zmluvou o nájme prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytový priestor na prízemí, v prednej časti budovy s. č. 495, od ulica M. A. Beňovského vo Vrbovom, orientačné č. 2, ktorá sa nachádza na pozemku p. č. 1604 v k. ú. Vrbové, zapísaná na LV č. 1900 vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Prenajaté priestory sú v celkovej výmere 112 m², (5 miestností) sú vyznačené na výkrese pod číslami 7,8,9,10 a 19 a výkres je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
Plocha jednotlivých miestností:
 - miestnosti č. 7 a č. 8 – obchodné priestory s výmerou celkom 68 m²
 - miestnosti č. 9, 10 a 19 – ostatné priestory s výmerou celkom 44 m²
3. Nájomca nebytové priestory týmto preberá.
4. V súvislosti s prenajatím nebytového priestoru je nájomca oprávnený užívať mestské WC. Spôsob užívania a úhrada za užívanie sociálneho zariadenia bude riešené samostatnou zmluvou.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. I. nájomcovi za účelom zriadenia reštaurácie s pizzériou nadpriemernej úrovne s cenovou dostupnosťou pre bežné obyvateľstvo.

III.

Čas nájmu

1. Nájom nebytového priestoru uvedeného v čl. I. sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.11. 2013, s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

IV.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Ročné nájomné je dohodnuté v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže 46 €/m²/rok, teda ročne celkom 5 152 €
2. Mesačné nájomné predstavuje čiastku: 5 152 € : 12 = 429,30 €.
3. Nájomné je splatné mesačne do 25. v príslušnom mesiaci, za ktorý sa nájom platí bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa, č. ú. 239741758/0200. Ako variabilný symbol bude nájomca uvádzať svoje IČO a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy.
4. V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Služby

1. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru si nájomca zabezpečí samostatne od jednotlivých dodávateľov, s ktorými má zmluvy uzavreté prenajímateľ, pričom nesmie zmeniť dodávateľa médií.
2. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu dodávku studenej vody, ktorá bude pravidelne polročne refakturovaná podľa dodávateľskej faktúry na základe skutočne spotrebovanej vody odmeranej podružným meradlom, namontovaným v prenajatých nebytových priestoroch.
3. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca nahlási na ekonomický úsek MsÚ Vrbové v súlade s platným VZN.
4. Pokiaľ bude nájomca ukončovať nájomný vzťah, zaväzuje sa odhlásenie energií (elektrickej energie a plynu) urobiť za prítomnosti oprávneného zástupcu prenajímateľa (prepis meradiel energií bude urobený z nájomcu späť na prenajímateľa, resp. nového nájomcu).
5. V prípade, ak nájomca povinnosť v bode V.4 poruší, zaväzuje sa prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 300,- € do 7 dní po odhlásení médií.

VI.

Práva, povinnosti a zodpovednosť nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) udržiavať prenajatý nebytový priestor na svoje náklady, uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady spojené s opravou prenajatého majetku v prípade jeho poškodenia,
 - b) užívať prenajatý nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,
 - c) písomne bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv spadajúcich do kompetencie prenajímateľa a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - d) vykonávať bežnú údržbu a hradiť náklady s tým spojené,
 - e) dodržiavať otváracie a zatváracie hodiny,
 - f) vopred písomne oznámiť Mestskému úradu vo Vrbovom prechodné uzatvorenie prevádzky, ktoré bude trvať dlhšie ako 14 kalendárnych dní,
 - g) ihneď oznámiť prípady vlámania a iných udalostí, ktoré spôsobujú, resp. spôsobili poškodenie majetku mesta, ktorý má nájomca v prenájme,
 - h) dodržiavať predpisy o ochrane a bezpečnosti pri práci a zabezpečiť plnenie úloh vyplývajúcich z právnych predpisov o požiarnej ochrane, zabezpečiť príslušné hasiace prístroje a dodržiavať predpisy BOZP a PO,
 - i) udržiavať poriadok v okolí nebytového priestoru a udržiavať okolie v čistote, v zimných mesiacoch odhadzovať sneh z prístupových chodníkov pred prevádzkou,
 - j) v prípade oneskoreného odovzdania predmetu nájmu po jeho skončení zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,- € za každý deň omeškania.
2. Nájomca je oprávnený:
 - a) užívať prenajatý nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,
 - b) prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len v prípade, že na to dostane písomný súhlas prenajímateľa,
 - c) vykonávať úpravy, zmeny na veci, ktoré sú potrebné v záujme nájomcu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.

3. Nájomca je zodpovedný:
a) za spôsobenú škodu na prenajatom predmete a zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady.

VII.

Skončenie nájmu

1. Pri skončení nájmu uzavretého na dobu neurčitú sa postupuje podľa § 10 z. č. 116/1990 Z. z. Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť nebytový priestor v stave akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. V prípade, ak nájomca prenajatý priestor neuviedol do pôvodného stavu s obvyklým opotrebením, zabezpečí to prenajímateľ s tým, že nájomcovi budú vyfakturované náklady s tým spojené a nájomca sa zaväzuje ich uhradiť do 7 dní od doručenia faktúry.

VIII.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytový priestor nájomcovi do prenájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca prenajatý nebytový priestor v stave spôsobilom preberá.
3. O odovzdaní a prevzatí prenajatého nebytového priestoru do užívania bude spísaný záznam.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, pričom nájomca dostane jedno vyhotovenie.
5. Na zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahuje zák. č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka v platnom znení.
6. Zmluvu si zmluvné strany prečítali a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Vrbovom, dňa: 29. 10. 2013

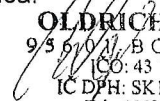
V Piešťanoch, dňa: 29. 10. 2013

Prenajímateľ:


Ing. Ján Jánoška
primátor mesta



Nájomca:


OLDRICH CABAJ
956/011, BOJNÁ 358
IČO: 43 171 915
IČ DPH: SK1040383487
Tel.: 0902 426 362
Oldrich Cabaj