

**Zmluva č. N3/2013 o nájme
nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)**

uzavretá medzi

Prenajímateľ: Obec Likavka
Adresa: Obecný úrad Likavka, 034 95 Likavka 815
Zastúpený: Ing. Mariánom Javorkom - starostom obce
IČO: 00 315 362
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č. ú.: 8338720001/5600

a

Nájomca: Marián Breyer, s. r. o.
Adresa: Likavka 69
IČO: 47 097 175
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
č. ú.: 2925893508/1100

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov:

- zádverie v 2/3 – 12,0 m²
- bývalá predajňa rozličného tovaru – 140,75 m²
- príručný sklad – 14 m²
- sklad – 24,0 m²
- sklad – 24,0 m²

prenajímaná plocha spolu - 214,75 m²

v budove bývalej reštaurácie súp. č. 1 000, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1167 v kat. ú. Likavka, obec Likavka, okr. Ružomberok na prenájomateľa v celosti.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v článku 1 užívať za účelom prevádzkovania pohostinstva.

Článok III.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú, najmenej však na 5 rokov s opsiou na ďalších 5 rokov v prípade, že nedôjde k odpredaju nehnuteľnosti ako celku.

Článok IV.

Osobitné dojednania

1. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej

prevencii v znení neskorších predpisov. Zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Svoju činnosť bude vykonávať v súlade so zákonom č. 223/2001 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia vyššie uvedených právnych noriem znáša následky nájomca. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody.

2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely ako je uvedené v článku 2.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi poruchy a potrebu opráv a umožniť odstránenie porúch a vykonanie opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Článok V.

Nájomné a služby

1. Cena ročného nájmu je 214,75 m² x 15.- €/m² t. j. 3 221,25 € /slovom tritisícdivestodvadsaťjeden eur a dvadsaťpäť centov/. Cena nájmu bude platená v mesačných platbách vo výške 1/12 ročného nájomného 268,44 €.

2. Úhrada za služby /zabezpečovanie dodávky elektrickej energie, zemného plynu a vody/ spojené s užívaním nebytových priestorov sa dojednáva nasledovne - Nájomca je povinný zriadiť podružné merania na energie t. j. podružný plynomer, elektromer a vodomer. Prenajímateľ po vyúčtovaní jednotlivých energií dodávateľom doručí nájomcovi zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby. Výška mesačného preddavku na energie je v sume 150.- € /slovom jednostopäťdesiat eur/ v nasledovnom členení:

- vodné a stočné 60.- €/mes.
- zemný plyn 45.- €/mes.
- elektrická energia 45.- €/mes.

3. Nájomné a preddavok za poskytnuté služby sú splatné vždy do 5. dňa bežného mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., Pobočka Ružomberok, č. ú. 8338720001/5600.

4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonať úpravu nájomného v závislosti od priemernej medziročnej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave schopnom na riadne užívanie bez poškodenia, len s primeraným opotrebovaním zodpovedajúcim účelu užívania počas nájmu. V prípade poškodenia je nájomca povinný odstrániť poškodenie na vlastné náklady. Pokiaľ by ani napriek výzve prenajímateľa nájomca neodstránil poškodenie je prenajímateľ oprávnený vykonať odstránenie poškodenia (opravu) na náklady nájomcu.

2. Na tento právny pomer sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v aktuálnom znení.

3. Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať písomne po dohode oboch zmluvných strán.

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva vyhotovenia.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom 1.6.2013 najneskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6. Zmluva bola uzavretá slobodne a dobrovoľne. Zmluvné strany obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Likavke dňa 25.4.2013.....

Prenajímateľ

 

Nájomca



podpis, pečiatka

Zverejnené dňa