

*Zmluva o prenájme nebytových priestorov
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov*

Zmluvné strany:

*Prenajímateľ: Obec Malé Kršteňany
 958 03 Malé Kršteňany č. 105
 zastúpená starostom - Jaroslavom Kopálom
 IČO: 00310735
 DIČ: 2021277984
 č. účtu: 820993001/5600*

a

*Nájomca: Hostinec „U MAROŠA“
 Marián Jakubík
 958 44 Klatová Nová Ves č. 401*

Uzatvárajú 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 túto zmluvu o nájme a prenájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

- 1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory, vedené na LV č. 321 ako vlastníctvo prenajímateľa. Identifikácia nebytových priestorov: časť budovy súp. č. 103, ktorá sa využíva ako „Pohostinstvo“ a príslušná plocha.*

Čl. II.

Účel nájmu

- 1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť, ako Pohostinstvo.*

Čl. III.

Výška nájmu a iné dojednania

1. Výška nájmu je stanovená dohodou : 380,- € za kalendárny mesiac. Nájomné je splatné: vždy do 15 dňa príslušného mesiaca. Pri omeškaní úhrady nájmného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi sankciu vo výšku 0,05% za každý deň omeškania. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 02.01.2017 do 02.01. 2022. V zmysle § 10 zák. č. 116/1990 Zb. sú prenajímateľ a nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne a bez udania dôvodu v 6 – mesačnej výpovednej lehote.
2. Po nezaplatení nájmu v kalendárnom mesiaci, má prenajímateľ právo zrušiť nájmnú zmluvu.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1 Prenajímateľ je povinný prenechať prenajaté veci nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.
- 2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatým veciam za účelom kontroly, či ich nájomca užíva riadnym spôsobom.
- 3 Akýkoľvek druh poistenia prenajatých vecí si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
- 4 Nájomca je oprávnený užívať veci primerane ich povahe a určeniu.
- 5 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na veciach nevznikla škoda.
- 6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie vecí.
- 7 Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné veci v nebytovom priestore, a to na svoj náklad s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 8 Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo vypôžičky.
- 9 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 10 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 11 Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájmomné, úhradu za služby a preddavky za ne.
- 12 Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na plynových resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
- 13 Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté veci v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 14 Nájomca je povinný priľahlé plochy pred budovou a za budovou ako aj priestor na sedenie pravidelne čistiť a udržiavať poriadok a čistotu.

Čl. V.

Ostatné dojednania

1 V súlade s predpismi BOZP nájomca:

- a/ zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP na predmete nájmu. V prípade, ak je predmet nájmu prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za tým účelom je povinný, v súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca na vlastné náklady vybaví predmet nájmu prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzkanej činnosti.
- b/ je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa na predmete nájmu a toto vyžadovať i od osôb odborne a zdravotne spôsobilých, vybavených potrebnými schválenými OOPP, vykonávajúcich v prospech nájomcu akúkoľvek činnosť na predmete nájmu.
- c/ zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich na predmete nájmu zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii
- d/ je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa.
- e/ v prípade vzniku mimoriadnej udalosti na predmete nájmu je povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť v zmysle príslušnej vyhlášky v znení neskorších predpisov na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti pre neho vyplývajúce z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

2 V zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi prenajímateľ rozdeľuje plnenie povinnosti vyplývajúce z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne:

nájomca je povinný plniť v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona na predmete nájmu v zmysle:

§ 4 v rozsahu písm. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, n, o.

§ 5 v rozsahu písm. a, b, c, d.

Nájomca umožní na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, PO a ďalších súvisiacich predpisov v sprievode nájomcu a bude rešpektovať doporučenia na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

Čl. VI.

Stavebné dojednania

- 1 Nájomca sa zaväzuje vyhotoviť nefajčiarsku miestnosť do konca januára 2017.
- 2 Nájomca sa zaväzuje vyhotoviť altánok do konca apríla 2017.

*Čl. VII.
Záverečné ustanovenia*

- 1 Zmluvné strany môžu meniť 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, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.*
- 3 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú bez nátlaku.*
- 4 Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom každej zmluvnej strane.*

V Malých Kršteňanoch, dňa 12.12.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

*Obec Malé Kršteňany
zastúpená starostom
Jaroslavom Kopálom*

Marián Jakubík, Hostinec u Maroša