

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá medzi :

prenajímateľom na jednej strane : **OBEC Staré Hory**
976 02 Staré Hory 317
zastúpená starostom obce Jánom KOVÁČOM
IČO : 313 831
DIČ : [REDAKOVANÉ]
(ďalej len „prenajímateľ“)

a
nájomcom na strane druhej : **Salaš Starobôrka s.r.o.**
Kultúrny dom 349, 976 02 Staré Hory
zastúpená konateľom : Erika Ferencová
IČO : 47 206 187
DIČ : [REDAKOVANÉ]
(ďalej len „nájomca“)

v zmysle zákona č.116/1990 Zb. za nasledovných podmienok :

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Správe katastra Banská Bystrica, LV č.1, k. ú. Staré Hory ako Kultúrny dom č.349 postavený na parcele č. C KN 198, v celosti na mene prenajímateľa.
2. Nehnuteľnosť sa nachádza v Starých Horách súpisné č.349. Ide o kultúrny dom, jednopodlažný, pozostávajúci z chodby, WC, kuchyne, malej sály, veľkej sály, kancelárie, javiska, baru, šatne, chodby, WC, miestnosti pre upratovačky, vestibulu, skladu pri bare, dvoch šatní, kotolne, sklady uhlia a dreva, inžinierske siete, kanalizácie, elektrické rozvody, vodovodné rozvody, prístrešok vchodu do kotolne, rozvody kúrenia, kotle 2 ks typ VSB 1, parkoviško pred objektom pre 8 motorových osobných vozidiel.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti popísanej v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za účelom prevádzkovania zábavných podujatí, pohostinských a reštauračných služieb.

| Ide o nasledovné miestnosti : | o výmere : |
|-------------------------------|-----------------------|
| kancelária | 34,00 m ² |
| kancelária | 27,30 m ² |
| chodba | 15,40 m ² |
| WC | 8,40 m ² |
| kuchyňa | 20,00 m ² |
| malá sála | 72,00 m ² |
| veľká sála | 200,00 m ² |
| javisko | 90,00 m ² |
| bar | 15,00 m ² |

| | |
|------------------------------|----------------------|
| chodba | 20,00 m ² |
| WC | 24,30 m ² |
| miestnosť pre upratovačky | 4,50 m ² |
| vestibul | 40,00 m ² |
| sklad pri bare | 6,00 m ² |
| šatňa | 16,00 m ² |
| šatňa | 12,00 m ² |
| kotolňa | 33,00 m ² |
| sklady uhlia a dreva | 40,00 m ² |
| inžinierske siete | |
| kanalizácia | |
| elektrické rozvody | |
| vodovodné rozvody | |
| vonkajšia schody | |
| prístrešok vchodu do kotolne | |
| rozvody kúrenia | |
| kotle 2 ks VSB 1 | |

- parkovisko pred objektom kultúrneho domu pre 8 motorových vozidiel
2. K prenájmu vyššie uvedených nebytových priestorov bol pred podpísaním tejto zmluvy udelený súhlas v zmysle §3 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.

III.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany vyhlásili, že výška nájomného za nebytové priestory je stanovená dohodou, a to sumou =165,97 € (slovom Jedenstošesťdesiatpäťeuro deväťdesiatšesť centov) mesačne.
2. Nájomné je splatné vždy do 10.-teho dňa bežného mesiaca.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné poukazovať na účet prenajímateľa vedeného [redacted] Banská Bystrica, [redacted] alebo do pokladne Obec Staré Hory. Prenajímateľ môže počas trvania nájomnej zmluvy určiť aj iný účet.
4. Prvé nájomné podľa tejto zmluvy bude splatné do 10.7.2013.
5. Nájomné nemôže byť zvýšené jednostranným úkonom prenajímateľa.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený :
 - a) vstupovať do prenajatých priestorov po predchádzajúcom súhlase nájomcu za jeho účasti,
 - b) účtovať poplatok z omeškania pri oneskorenom platení nájomného,
 - c) súhlasiť, aby nájomca prenajal prenajaté priestory tretím osobám len na jednorázové, krátkodobé spoločenské podujatia, ako sú diskotéky, zábavy a pod.
2. Prenajímateľ je povinný :
 - a) odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom prenájmu,
 - b) poistiť nehnuteľnosť na svoje náklady,

- c) odstrániť závady v nebytových priestoroch, ktoré nezavinil nájomca na svoje náklady,
- d) uhrádzať faktúry dodávateľa elektrickej energie, ktoré bude preúčtovávať nájomcovi,
- e) v prípade odpredaja kultúrneho domu pomôcť na odkúpenie nájomcovi ako prvému kupujúcemu.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo :
 - a) užívať nebytové priestory na účel určený v tejto zmluve,
 - b) prenechať nebytový priestor do prenájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - c) vykonávať stavebné úpravy v nebytovom priestore len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a za podmienok stanovených v osobitnej zmluve,
 - d) v prípade odpredaja kultúrneho domu má nájomca prednostné právo na jeho odkúpenie podľa ocenenia.
2. Nájomca je povinný :
 - a) uhrádzať na vlastné náklady výdaje súvisiace s vodným, odvozom odpadu, kominárskymi prácami, ako aj náklady spočívajúce v udržiavaní okolia nehnuteľnosti v dobrom stave a náklady na odpratávanie snehu,
 - b) uhrádzať nájomné v stanovenom termíne,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ robiť,
 - d) umožniť vykonanie opráv prenajímateľovi a umožniť mu vstup v prípade potreby,
 - e) vrátiť nebytové priestory v stave, v akom mu boli odovzdané s prihliadnutím na bežné opotrebovanie s výnimkou, ak bol udelený písomný súhlas prenajímateľa k vykonaniu stavebných úprav,
 - f) na svoje náklady poistiť huteľné veci nachádzajúce sa v nehnuteľnosti,
 - g) uhrádzať prenajímateľovi faktúry za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu, pričom nájomca bude poukazovať zálohové platby vo výške =350,00€ spolu s úhradou za nájom,
 - h) poskytovať prenajaté priestory prenajímateľovi bezplatne na zasadnutia Obecného zastupiteľstva, verejné zhromaždenia občanov, na voľby a vykonanie referenda, pre ochotnícke divadlo Staré Hory,
 - i) poskytovať prenajaté priestory, okrem malej sály, prenajímateľovi na oslavy a spomienkové slávnosti, kultúrne a spoločenské podujatia poriadané prenajímateľom a občanmi obce Staré Hory na kary, životné jubileá a svadby za cenu priamych nákladov, t.j. náklady na vykurovanie, spotrebovanú vodu, upratovanie, elektrickú energiu a iné,
 - j) užívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu a uhrádzať náklady spojené s ich obvyklým udržiavaním, všetky poškodenia ním zavinené vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu, je povinný odstrániť a škody v dôsledku tohto poškodenia uhradiť,

- k) dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy,
- l) vykurovať a poskytovať elektrickú energiu na osvetlenie neprenajatých priestorov v čase ich prevádzky a temperovať tieto priestory v čase mimo ich prevádzky, aby nedošlo k poškodeniu vykurovacieho priestoru,
- m) hradiť prípadné zvýšenie za poistenie objektu, ak k takémuto zvýšeniu dôjde z dôvodov prenájmu.

VI.
Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 01.07.2015.
2. Nájomca má po uplynutí doby, na ktorú táto zmluva bola dohodnutá, prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy.

VII.
Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý je dojednaný.
2. Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, môže prenajímateľ vypovedať túto nájomnú zmluvu len z taxatívne vymedzených dôvodov vymenovaných v §9 ods.2 zák. č.116/1990 Zb. a nájomca môže vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v §9 ods. 3 zák. č.116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

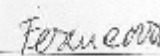
VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola uzavretá dobrovoľne, slobodne a vážne bez akéhokoľvek násillia, čo zmluvné strany na znak súhlasu aj svojím podpisom potvrdzujú.
2. Zmluva bola vyhotovená v 3-origináloch, pričom každá zmluvná strana prevzala po jednom vyhotovení a 1 ks v archíve spoločnosti.
3. Táto zmluva zaväzuje aj právnych zástupcov zmluvných účastníkov.

V Starých Horách 27.06.2013


prenajímateľ


The seal is circular with the text "OBEC STARÉ HORY" around the top edge and "1" at the bottom. Inside the circle, there is a stylized emblem featuring a hammer and a pickaxe crossed over a scale of justice.


nájomca