Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov

podľa zákona číslo 116/90 Zb., §663 až 684 a § 720 Občianského zákona uzatvorená medzi :

1. Prenajímateľom : **OBEC Staré Hory**
976 02 Staré Hory 317
zastúpená starostom obce Jánom KOVÁČOM
IČO : 313 831
[redacted]
(ďalej len „prenajímateľ")
Bankové spojenie:
[redacted]

a

2. Nájomcom: **Starohorka s.r.o.**
Kultúrny dom 349, 976 02 Staré Hory
zastúpená konateľom : Milan Makovník
Michal Leštinský
IČO: 50597868
DIČ: [redacted]
(ďalej len „ nájomca")

t a k t o :

I.

Predmet zmluvy

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. CKN 198.
2. Nehnuteľnosť sa nachádza v Starých Horách súpisné č. 349. Ide o kultúrny dom, jednopodlažný, pozostávajúci z chodby, WC, kuchyne, dva sklady, malej sály, veľkej sály, javiska,baru,skladu pri bare,šatne ,chodby,WC, miestnosti pre pratovačky,vestibulu, kotolne, skladu uhlia a dreva, inžinierske siete , kanalizácie, elektrické rozvody, vodovodné rozvody,prístrešok vchodu do kotolne, rozvody kúrenia,kotolne 2 ks typ VSB1, parkovisko pred objektom pre 8 motorových osobných vozidiel.
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte o celkovej výmere: 677,90 m2 a vonkajšia plocha pre osobné automobily o výmere 96,00 m2.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať vyššie uvedené miestnosti do užívania nájomcovi v súlade so zákonom číslo 116/1990 Zb. a Obč. zákonníkom a to pre tento účel:

reštauračná činnosť

5. Súhlas k prenájmu nebytových priestorov podľa osobitného zreteľa vydalo Obecné zastupiteľstvo v Starých Horách uznesením č.13, pod bodom 2, písmena k zo dňa 12.12.2016.

I I.

Doba trvania zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to s účinnosťou od 20.12.2016 -20.12.2021
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

I I I.

Cena nájmu

1. Nájomné za prenájom priestorov uvedených v bode I.zmluvy je stanovené dohodou takto:
   - nájomné 200,€ mesačne
   - záloha na elektrickú energiu 300,€ mesačne

   V týchto cenách nie sú zahrnuté platby za vodu, protipožiarnu kontrolu a ostatné služby, ktoré sám hradí nájomca.
2. Mesačný predpis úhrad je 500, €, ktorý nájomca uhradí na účet prenajímateľa vždy do desiateho dňa príslušného mesiaca vopred. Bankové spojenie prenajímateľa pre úhradu mesačného nájomného je uvedené na prvej strane tejto zmluvy.
3. Vyúčtovanie doplatkov alebo preplatkov podľa mesačných záloh za elektrickú energiu vykoná prenajímateľ po uplynutí kalendárneho roka po obdržaní faktúry od dodávateľa a vyúčtovanie poplatkov za vodu vykoná prenajímateľ po uplynutí každého štvrťroka.

I V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje :

   - Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom k užívaniu.
   - Zaistiť poistenie budovy KD na vlastné náklady.

2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na budove umiestnil reklamu svojej firmy o jeho podnikateľskej činnosti, a to na vlastné náklady nájomcu.
   Reklama je v cene nájmu , a môže byť umiestnená počas trvania nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje :
   - Využívať nebytové priestory pre dojednaný účel.
   - Poskytnúť Obci Staré Hory na obecné akcie priestory KD a po dohode faktúrovať náklady za spotrebovanú energiu.
   - Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na časti budovy, ktoré sú v nájme.
   - K prestavbe a k zmenám interiéru sa prenajímateľ vyjadrí po predložení požiadavky osobitne na každú prestavbu a úpravu interiéru.
   - Užívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, dbať aby nedošlo k ich poškodeniu a uhrádzať náklady spojené s ich užívaním.
   - V prípade rekonštrukcie kultúrneho domu prerušiť rečtauračnú činnosť najviac na tri mesiace bez finančných nárokov.
   - Nájomca nesie zodpovednosť z hľadiska protipožiarnej ochrany a bezpečnosti práce za prenajaté priestory.

V.

Záverečné ustanovenia

- V ostatnom sa riadi nájomná zmluva príslušnými ustanoveniami Obč.zák.číslo 116/90 Zb. v znení jej vykonávacích predpisov.
- Nájom začína dňom účinnosti tejto zmluvy, t.j.dňom 20.12.2016
- Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy môžu byť vykonané na základe písomného dodatku k zmluve.
- Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 exemplár obdrží prenajímateľ a 1 exemplár obdrží nájomca.
- Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, a že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle,určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Starých Horách,dňa : 20.12.2016

Prenajímateľ:

[redacted]

.....

OBEC STARÉ HORY 2

Nájomca:

STAROHORKA s.r.o.
Staré Hory 62
976 02 Staré Hory
IČO: 50 597 868

[redacted]

.....