

15/2016

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená s podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb v znení neskorších predpisov

medzi účastníkmi

Prenajíateľ :

Obchodné meno : OBEC Bžany
Sídlo : Obecný úrad Bžany 46
IČO : 00 330 370
DIČ : 2020 784 271
číslo účtu : SK17 5600 0000 0036 1089 2003
BIC kód banky KOMASK2X

v zastúpení : JUDr. Mária Kasičová, starostka obec

Nájomca :

Meno a priezvisko : Igor Široky

Adresa :

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť evidovanú na LV 1 v k.ú. Bžany, obec Bžany, a to stavba: Soc. budova bez súpisného čísla postavená na pozemku parcela registra „C“ číslo 10 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 193 m² ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa (v podiele 1/1) pričom pozemok, na ktorom je stavba postavená nie je vo vlastníctve prenajímateľa.
- 1.2 Prenajíateľ touto zmluvou dáva nájomcovi nehnuteľnosť evidovanú na LV 1 v k.ú. Bžany, obec Bžany, a to stavba: Soc. budova bez súpisného čísla postavená na pozemku parcela registra „C“ číslo 10 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 193 m² ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa (v podiele 1/1) pričom pozemok, na ktorom je stavba postavená nie je vo vlastníctve prenajímateľa do nájmu za odplatu a za podmienok, ktoré sú touto zmluvou bližšie špecifikované.
- 1.3 Nájomca sa zaväzuje platiť včas prenajíateľovi nájomné v sume spotreby elektrickej energie, ktorá bude odpísaná v deň prevzatia budovy nájomcom a platená zálohovite mesačnou sumou 100,-€ k 01. dňu mesiaca počnúc mesiacom júl 2016.
- 1.4 Nájomca sa zaväzuje v priebehu nájmu na vlastné náklady zabezpečiť do budovy prívod vody, pripojenie na kanalizáciu, úpravu komínov, výmenu okien a investovať do zariadenia petravní, bistra, rýchleho občerstvenia a ďalších priestorov k spoločenskému využitiu ako aj vonkajších, príľahlých priestorov k tejto budove.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu tak, ako je vyšpecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy za účelom zriadenia predajne potravín k termínu najneskôr 01. 10. 2016 (do uvedeného termínu nájomca umožní v prenajatých priestoroch predaj chleba), bistra a rýchleho občerstvenia a ďalších priestorov k spoločenskému využitiu. Inventár nachádzajúci sa v budove bude spísaný v osobitnom protokole o odovzdaní a prevzatí budovy.
- 2.2. Použitie predmetu nájmu k inému účelu ako je uvedené v predchádzajúcom bode nie je prípustné.

III.

Doba nájmu

- 3.1. Nájomný vzťah k predmetu nájmu uvedenému v čl. I. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú. Nájomný vzťah začína plynúť od 01.07. 2016 na dobu 30 rokov.
- 3.2. Pred uplynutím doby nájmu stanovenej vo vyššie uvedenom bode, možno zmluvný vzťah ukončiť
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomca napriek upozorneniu mešká so zriadením predajne potravín alebo zaplacením nájomného stanoveného vo výške spotrebovanej elektrickej energie dlhšie ako 30 dní, pričom je povinný zaplatiť nájomné aj za výpovednú dobu a úroky z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej čiastky,
 - v prípade, že sa prenajímateľ rozhodne nehnuteľnosť predat', pričom nájomca má prednostné právo kúpy
- 3.3. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

IV.

Výška nájmu a jeho splatnosť

- 4.1. Ročné nájomné za predmet nájmu tak, ako je deklarovaný v čl. I. tejto zmluvy, dohodli zmluvné strany podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení v sume spotreby elektrickej energie, ktorá bude odpísaná v deň prevzatia budovy nájomcom a platená zálohovite mesačnou sumou 100,-€ k 01. dňu mesiaca počnúc mesiacom júl 2016.
- 4.2. Mesačné nájomné je splatné k 01. dňu počnúc mesiacom júl 2016 bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo do pokladne obce.
- 4.3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade preplatku pri ročnom vyúčtovaní elektrickej energie prenajímateľ tento vráti nájomcovi, v prípade nedoplatku nájomca doplatí prenajímateľovi, obidve strany najneskôr do 30 dní od ročného vyúčtovania spotreby energie.

V.

Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je oprávnený nehnuteľnosť tvoriacu predmet nájmu užívať len na účel, ako je uvedený v čl. II tejto zmluvy.

- 5.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatú nehnuteľnosť do prenájmu tretej osobe.
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na prenajatej nehnuteľnosti iné úpravy ako uvedené ako uvedené v čl. I – ods. 1.4 tejto zmluvy bez predbežného písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že sa zdrží všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu pre účel ako bol vyšpecifikovaný v čl. II.
- 5.5. Pri nesplnení si povinností prenajímateľa alebo nájomcu má právo druhý zmluvný partner na úhradu škody, ktorá mu z tohto titulu vznikne.

VI.

Záverečné dojednania

- 6.1. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení zmien a noviel.
- 6.2. Pokiaľ by v dôsledku zmeny slovenských právnych predpisov niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo vyhlásené za neplatné, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným slovenským právnym predpisom.
- 6.3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
- 6.4. Všetky zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť iba písomne, dohodou oboch zmluvných strán. Dodatky budú priebežne číslované.
- 6.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou podľa bodu 4.1. článku IV. tejto zmluvy.
- 6.6. Nájomná zmluva je vyhotovená v 2 rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
- 6.7. Zmluva bola nahlas prečítaná, vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.

V Bžanoch dňa 08.06. 2016



Prenajímateľ:

SRUJOSKA