

Z M L U V A

o prenájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Č. zmluvy: 5/2017

Prenajíateľ: **OBEC SIRK, 049 64 Sirk č. 71**
IČO: 00328812
DIČ: 2020744836
Zastúpená zástupcom starostu obce – Ivan Cangár

/ďalej len prenajíateľ/

a

Nájomca: **Menora klub o.z., M.R. Štefánika 38, 96001 Zvolen**
IČO: 42315468
DIČ: 2024127534

/ďalej len nájomca/

uzavreli zmluvu o dočasnom užívaní nebytových priestorov v tomto znení:

I.

PREDMET ZMLUVY

- 1./ Prenajíateľ odovzdáva a nájomca preberá pre účely vykonávania súkromnej obchodnej činnosti – **Predaj čerstvého pečiva** – nebytový priestor v bývalej budove VDI Gemer Sirk, Sirk č. 168 - vrátnica budovy, na parc. č. 957/28 o výmere 9 m².
- 2./ **Prenájom sa dojednáva za úplatu na obdobie od 1.08.2017 do 31.12.2018 .**

II.

CENA NÁJMU

- | | | |
|-----|--|-----------------|
| 1./ | Ročné nájomné za celý prenajatý priestor je dojednané | 300,00 € |
| | Mesačné nájomné | 25,00 € |

III. PODMIENKY ZMLUVY

- 1./ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť mesačné nájomné vždy do 20. kalendárneho dňa v mesiaci na účet prenajímateľa č. 27922 582/0200 VÚB a.s. pobočka Revúca /ako variabilný symbol uvedie číslo zmluvy/, alebo priamo do pokladne obce.
- 2./ Náklady spojené s prevádzkovaním prenajatej prevádzkovej jednotky, ako aj zariadenia znáša nájomca. Znáša náklady na:
 - elektr. energiu, vodné, stočné
 - vykurovanie
 - uskladnenie a odvoz odpadkov
 - revíziu zariadení
 - bežnú údržbu prenajatých priestorov
 - bežnú údržbu a opravu zariadení
- 3./ Nájomca zodpovedá za prevádzku vyhradených technických zariadení.
- 4./ Nájomca sa zaväzuje hradiť všetky škody a náklady na opravu spôsobené na prebratej prevádzkovej jednotke v dôsledku nedbanlivosti a neodbornej manipulácie. Väčšie úpravy stavebného charakteru môže realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5./ Prenajímateľ je oprávnený požadovať primeraným spôsobom prístup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly, či ich nájomca užíva riadnym spôsobom.
- 6./ Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory len na účely uvedené v tejto zmluve. Z uvedeného vyplýva, že nájomca dodrží sortiment predávaných tovarov, resp. služieb v rozsahu danej typizácie prevádzkovej jednotky.
- 7./ Prenajaté priestory a zariadenie poisťuje nájomca. Tovarové zásoby a zariadenie poisťuje nájomca.
- 8./ Poistné udalosti na budove, prenajatých priestoroch sa zaväzuje nájomca ohlásiť prenajímateľovi do 24hodín. V prípade neohlásenia poistnej udalosti vzniklú škodu znáša nájomca.
- 9./ Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady opravy prenajatých priestorov nad rámec bežnej údržby a v tomto smere sa vyžaduje od nájomcu súčinnosť.

- 10./ Nájomca je pri skončení nájmu povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 11./ Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť samostatné podružné meranie spotreby elektrickej energie na vlastné náklady resp. meranie prehlási na seba.
- 12./ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené so spotrebou vody a prehlási vodomer na seba.

IV. POVINNOSTI NÁJOMCU

- 1./ Označí prevádzkovú jednotku /názov, činnosť, čas predaja, vedúci prevádzkovej jednotky/.
- 2./ Činnosť vykonáva v súlade s platnými predpismi.
- 3./ Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov OBP a PO. Ďalej zodpovedá za kvalifikovanú obsluhu vyhradených technických zariadení.

V. OCHRANA MAJETKU

- 1./ Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany majetku, ktorý bol nájomcovi odovzdaný do užívania.
- 2./ Nájomca spolupracuje pri inventarizácii budov, pozemkov a prenajatého zariadenia.

VI. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

- 1./ Odstúpiť od zmluvy môže ktorákoľvek zo zmluvných strán v prípade, že druhá strana nedodrží podmienky stanovené v II. až V. časti zmluvy.
- 2./ Odstupujúca strana je povinná oboznámiť druhú zmluvnú stranu o dôvodoch odstúpenia od zmluvy 2 mesiace pred termínom ukončenia zmluvného vzťahu.
Pre prípad neplatenia nájmu sa dojednáva výpovedná lehota 1 mesiac.

VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1./ Prenajímateľ potvrdzuje, že odovzdaná prevádzková jednotka je v stave zodpovedajúcom prevádzkovým a hygienickým predpisom, alebo ide o nedostatky, ktoré nebránia nájomcovi pri výkone činnosti.
- 2./ Prenajímateľ na požiadanie nájomcu sa zaväzuje vystavovať daňový doklad /faktúru/ vždy k dátumu splatnosti nájomného.
- 3./ Prenajímateľ i nájomca súhlasia s prehodnotením a úpravou zmluvy v prípade, že dôjde k zmene právnych predpisov resp. k zmene ekonomických podmienok. Úprava zmluvy sa prevedie na základe vzájomnej dohody písomným dodatkom k tejto zmluve.
- 4./ Po ukončení nájomného pomeru vzniklé rozdiely v hodnote majetku si zmluvné strany vzájomne vysporiadajú do 30 dní.
- 5./ Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájomného pomeru odovzdať prenajaté prevádzkové jednotky a prenajaté zariadenie v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na prirodzené opotrebovanie.
- 6./ Miestne poplatky znáša nájomca.
- 7./ Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia Všeobecne záväznými právnymi normami.
- 8./ Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.08.2017.

V Sirku, dňa 01.08.2017

Nájomca

Prenajímateľ