

ZMLUVA č. 3.1/2011

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných platných právnych predpisov týkajúcich sa nájmu nebytových priestorov

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obchodný názov: „RABČAN“, obecné služby
Sídlo: 029 44 Rabča, Ul. Rabčická 334
Štatutárny zástupca: Štefan Ratica - vedúci
IČO: 35996129
DIČ: 2020945850
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 54188766 / 0900

Nájomca:

Obchodný názov: H+B s.r.o.
Spoločník: Ing. Harbut Pavol
Konateľ: Bublák Ján
Predmet činnosti: Pohostinské služby

Sídlo: [REDAKOVANÉ], 029 44 Rabča
IČO: 46 369 449
DIČ: 2023349471
IČ DPH: SK 2023349471
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2926863618/1100

Čl. 2

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v obci Rabča LV 1283, číslo parc. 4569/1 - časť budovy Kultúrny dom ul. Hlavná 426 - suterén, vo výmere 157,71 m² podľa tabuľky. Prenajímateľ zároveň súhlasí so zriadením sídla spoločnosti v danom predmete prenájmu a súhlasí so zápisom sídla spoločnosti H+B s.r.o. do obchodného registra v znení H+B s.r.o. ul. Hlavná 426, 029 44 Rabča.

	<i>Prenajímané plochy - názov</i>	<i>m²</i>	<i>Sadzba v €/m²/rok</i>	<i>Cena/rok</i>
1	Predajňa	109,28	19,255	2104,19
2	Chodba	16,14	4,585	74,00
3	Sociálne zariadenie	18	4,585	82,53
4	Sklady	14,29	4,585	65,52
5				
6				
7				
8				
Spolu prenajaté priestory v m²		157,71		
Celkový ročný nájom je:				2326,24

Čl. 3 Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že bude nebytové priestory uvedené v čl. 2 tejto zmluvy využívať na prevádzkovanie výrobnéj a obchodnej činnosti v rámci voľných živností.

Čl. 4 Doba platnosti a zánik

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a je platná od 1. 11. 2011
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú..
3. Nevyhnuté opravy a rekonštrukcie objektov, prípadne stavebné úpravy , ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná nájomca na vlastný náklad, pričom prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi výkon týchto prác. Stavebné a rekonštrukčné práce môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade neakceptovania tejto podmienky je povinný nájomca uviesť objekt do pôvodného stavu bez nároku na náhradu.
4. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou lehotou, v prípade porušenia zmluvy.

Čl. 5 Výška a splatnosť nájomného

1. Výšku nájomného určil prenajímateľ v súlade s vecným usmernením - Výmer MF SR č. 1/1996 z 12.3.1996 a v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o a to násobkom prenajatej plochy podľa tabuľky uvedenej v článku 2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v mesačných splátkach .
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zašle nájomcovi každý mesiac vopred do 15. dňa faktúru na dohodnuté splátky mesačných úhrad nájomného za prenajaté nebytové priestory podľa tejto zmluvy a nájomca sa ju zaväzuje v termíne 14-dňovej splatnosti faktúry uhrádzať.*
4. *Mesačná splátka nájomného za prenajaté nebytové priestory je vo výške:*
Od 1.11.2011 193,85 €/mesiac

5. V prípade omeškania platieb, platia ustanovenia obchodného zákonníka t. j. nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok za každý deň omeškania v súlade s § 369 ods. 1 obch. zákonníka.
6. Ak počas doby trvania nájomného vzťahu vzrastie index rastu cien v rámci Slovenskej republiky (v dôsledku inflácie alebo devalvácie Sk), zvýši sa vždy celkové nájomné nebytových priestorov tejto zmluvy o to isté % a to od 1. dňa nasledujúceho roka o hodnotu uvedeného indexu rastu cien.

Čl. 6 Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a ktoré upravuje zmluva o dodávke služieb. Prípadne stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatom nebytovom priestore pravidlá bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a domový poriadok. V súvislosti s tým sa zaväzuje, že nebude v prenajatých priestoroch používať po domácky vyrobené spotrebiče. Za PO a BOZP nie je zodpovedný prenajímateľ.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa protokolárne preberá.
4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poškodenia prenajatých zariadení, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nachádzajúcich v nebytových priestoroch, ktoré nie sú predmetom prenájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať škody ním zavinené na majetku prenajímateľa spôsobené v súvislosti s prevádzkou.
7. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

8. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz a riadnu likvidáciu odpadu, ak vzniká v súvislosti s prevádzkou.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť voľný prístup ku ventilom a meračom tepla po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
10. Pri úhrade zálohových platieb uvádzajte číslo zmluvy ako variabilný symbol.
11. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas k prenájmu časti nebytových priestorov tretím osobám, za účelom prevádzky výherných prístrojov.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.
2. V prípade sporných vecí sa použijú primerane ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a ostatných platných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch exemplároch.
4. Účastníci zmluvy si túto prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Nájomca:

Prenajímateľ:

H+B, s.r.o.
Hlavná 426, 029 44 RABČA
IČO: 46 369 449
IČ DPH: 2023340

Bublák Ján
Konateľ H+B s.r.o.

„RABČAN“ obecné služby
029 44 Rabča, ul. Rabčická 334
IČO: 359 961 29
tel.: 043/559 42 23

Štefan Ratica
Vedúci „RABČAN“, obecné služby

V Rabči dňa 17. 10. 2011