

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo zmluvy: 3

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Potvrďujem vykonanie
- prečišťačnej kontroly

Nemšová dňa 30.9.2010

.....
podpis

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Nemšová

Janka Palu 2/3

IČO : 311 812

oprávnený konateľ za mesto: Ján Mindár - primátor mesta

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : Luboš Švorec

Sídlo: J. Lacu 1539/27, 914 41 Nemšová

IČO : 36881449

IČ DPH: SK 1041503430

DIC: 1041503430

zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu v Trenčíne – číslo: 309-14302

oprávnený konateľ za nájomcu : Luboš Švorec

(ďalej len nájomca)

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy na ul. SNP 1 v Nemšovej. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte v rozsahu 451,40m², a to podľa stavebného náčrtu, tvoriaceho prílohu tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie prenajatých priestorov nájomcom pre poskytovanie reštauračných, kaviarenských, pohostinských služieb, obchodná a spoločenská činnosť.

IV. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov vzniká dňom 01.10.2010, pričom zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov, t.j. do 30.09.2015.

V. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za nájom nebytových priestorov uvedených v článku II. tejto zmluvy nasledovne:

Prízemie - prevádzkové priestory -	8.865,00€/rok	(45€/m ²)	vid'. rozpis priestorov
- ostatné priestory	- 5.347,50€/rok	(25€/m ²)	vid'. rozpis priestorov
Suterén - ostatné priestory	- 212,50€/rok	(5€/m ²)	vid'. rozpis priestorov
Nájom spolu.....	14.425,00€/rok		
Prenájom inventára.....	2.701,00€/rok		
Ročný nájom spolu.....	17.126,00€/rok		

-
2. Nájomca bude mesačne uhrádzať nájomné vo výške **1.427,17€** na účet prenajímateľa č. **01431055008/1111** tak, že splatnosť nájomného je dohodnutá na posledný deň bežného mesiaca bez fakturácie prenajímateľa. Náklady spojené so spotrebou vody, el. energie a plynu bude nájomca hradiť priamo dodávateľom.
 3. Výška nájomného uvedeného v čl. V. v bode 1. tejto zmluvy sa viaže na mieru inflácie tak, že počnúc kalendárnym rokom 2014, dňom 01.04.2014, každoročne vzniká prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu o mieru zodpovedajúcu oficiálne zverejnenému percentu medziročnej inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok.

VI. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory na dohodnutý účel.
2. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca odovzdať priestory, alebo ich časť na užívanie inej osobe.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu upozorniť prenajímateľa na nedostatky, ktoré by ohrozovali objekt, alebo zdravie užívateľov.
4. Stavebné úpravy a prestavby v prenajatých priestoroch uskutočňovať len po predchádzajúcom odsúhlasení s prenajímateľom. Pri uskutočňovaní všetkých prác musí nájomca dbať na bezpečnostné predpisy a ochranu objektu pred požiarom.
5. Nájomca v prenajatých priestoroch v celom rozsahu zodpovedá za zamestnancov a za dodržiavanie BOZP v zmysle zákona NR SR č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré boli v prenajatých priestoroch spôsobené nájomcom, jeho pracovníkmi alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
8. Nájomca je povinný v objektoch, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy zabezpečiť plnenie povinností v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o OPP) a ďalších vykonávacích predpisov z oblasti ochrany pred požiarom.
9. Nájomca zabezpečuje revízne správy v zmysle predpisov v priestoroch, ktoré užíva.
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory prenajímateľovi v stave normálneho stupňa opotrebovania s vykonaním hygienického náteru stien nebytových priestorov a o odovzdaní spísať preberací protokol.


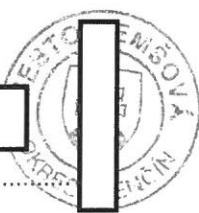
VII. Záverečné ustanovenie

1. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade zmeny VZN č.16/2009, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nemšovej uznesením č. 34/C/2, bude rešpektovať nové podmienky nájmu, vyplývajúce zo zmeny vyššie uvedenej VZN.
2. Zmluvné strany si dohodli 3 mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Dohodou možno platnosť zmluvy skončiť kedykoľvek .
3. V prípade omeškania jednej mesačnej splátky nájomného zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

4. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa rušia všetky doterajšie zmluvy vrátane dodatkov upravujúce nájom nebytových priestorov medzi prenajímateľom a nájomcom.
5. Účinky tejto zmluvy nastávajú 01.10. 2010.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia podľa príslušných ustanovení z.č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, 2-krát pre každú zmluvnú stranu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, a že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.


V Nemšovej, dňa 30.09.2010

Za prenajímateľa:

podpis:  

Ján Mindár
primátor mesta

Za nájomcu:


podpis:
Luboš Švorec

ŠVOREC Ľuboš
Jozefa Lacu 1539/27, 914 41 Nemšová
IČO: 36881449 IČ DPH: SK1041503430
Tel.kontakt: 0905 331 590

Rozpis priestorov KLUB-u S prenajatých Lubošovi Švorcovi

Suterén:

Ostatné priestory		Rok 2009	Rok 2010
		<u>14,27 Eur/m²</u>	<u>5 Eur/m²</u>
1. šatňa – sklad(10)	11,80 m ²	168,38	59
2. sklad (11)	9,50 m ²	135,56	47,50
3. hosp. vstup (13)+schodište	15,70 m ²	224,03	78,50
4. WC muži (27)	1,70 m ²	24,25	8,50
5. WC ženy (28)	1,70 m ²	24,25	8,50
6. výt'ah (14)	2,10 m ²	-	10,50
		576,47 Eur	212,50 Eur

Prízemie:

Prevádzkové priestory			
		<u>21,57 Eur/m²</u>	<u>45 Eur/m²</u>
1. kaviareň – herňa (11)	31,90 m ²	688,08	1 435,50
2. servis – office (13)	11,60 m ²	250,21	522
3. vstup do kancelárie (16)	12,30 m ²	265,31	-
4. kancelária (17)	13,50 m ²	291,19	-
5. kancelária -KLUB S (18)	33,00 m ²	711,81	-
6. zasadačka	45,50 m ²	981,43	-
7. kaviareň	153,50 m ²	3 310,99	6 907,50
		6 499,02 Eur	8 865 Eur

Ostatné priestory			
		<u>14,27 Eur/m²</u>	<u>25 Eur/m²</u>
1.zádverie (časť vonkajšej terasy)(10)	38,50 m ²	549,38	962,50
2. chodba (5) – časť	8,00 m ²	114,16	200
3. hosp. vstup (12)	9,70 m ²	138,41	242,50
4. výt'ah (14)	2,10 m ²	29,96	-
5. kuchyňa (15)	25,60 m ²	365,31	640
6. umyváreň, WC ženy (20)	9,90 m ²	141,27	247,50
7. umyváreň, WC muži (21)	10,40 m ²	148,40	260
8. umyváreň riadu (32)	7,50 m ²	107,02	187,50
9. vstup do kancelárie	12,30 m ²	-	307,50
10. kancelária (17)	13,50 m ²	-	337,50
11. kancelária – KLUB S	33,00 m ²	-	825
12. zasadačka	45,50 m ²	-	1 137,50
		1 593,91 Eur	5 347,50 Eur

Prenajaté priestory spolu: **451,40 m²**

Prenájom nebytových priestorov	8 669,40 Eur	14 425Eur
<u>Prenájom inventára</u>	<u>2 701 Eur</u>	<u>2 701 Eur</u>
Spolu	<u>11 370,40 Eur</u>	<u>17 126 Eur</u>