

Nájomná zmluva

01/2015

uzavretá dňa 30.12.2015

Prenajímateľ: Obec Prochot
966 04 Prochot
IČO: 320 960
zastúpená: starostkou obce p. Darinou Gajdošovou
rod. č. 585801/7242
bytom 966 04 Prochot 169

a

nájomca: UNIVERZA PROCHOT, s. r. o.
Prochot 39
966 04 Prochot
IČO: 36 050 199
zastúpená: konateľom spoločnosti Ing. Valériou Bugárovou
rod. č. 685501-6234
bytom Prochot 133

uzatvorili túto nájomná zmluvu (ďalej len „zmluva“:

1. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží viacúčelovej budovy, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa. Nebytový priestor je vymedzený miestnosťami (viď príloha č. 1 zmluvy):

- kuchyňa o podlahovej ploche 28,14 m²,
- chladiaci a mraziaci sklad o podlahovej ploche 11,73 m²,
- suchý sklad o podlahovej ploche 5,12 m²,
- sklad ovocia a zeleniny o podlahovej ploche 7,26 m²,
- hrubá prípravovňa, sklad zemiakov o podlahovej ploche 5,78 m²,
- sklad čistiacich a dezinfekčných prostriedkov o podlahovej ploche 3,84 m²,
- chodba o podlahovej ploche 8,63 m²,
- šatňa zamestnancov o podlahovej ploche 11,39 m²,
- jedáleň o podlahovej ploche 7,04 m².

Celková výmera podlahových plôch predmetu nájmu je 88,93 m².

2. Účel nájmu

Účelom nájmu je výroba, príprava a podávanie pokrmov a nápojov a administratívne práce s výrobou súvisiace.

3. Doba nájmu

Tento nájom sa dojednáva na dobu neurčitú. Dojednáva sa pri tom výpovedná lehota, ktorá je trojmesačná a plyní od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Vymedzenie priestorov (spoločných, vonkajších a pod.),

ktoré je nájomca oprávnený v súvislosti s nájmom nebytových priestorov používať.

Nájomca je oprávnený používať priestory vymedzené v bode 1. tejto zmluvy, ako aj spoločné priestory budovy vedúce k prenajatým priestorom. Súčasne je nájomca oprávnený používať vonkajší priestor prirahý k viacúčelovej budove.

5. Služby poskytované v súvislosti s nájmom nebytových priestorov

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi v objekte, v ktorom sa prenajatý priestor nachádza:

- dodávku elektrickej energie a vody
- odvod splaškovej a dažďovej vody
- údržbu prístupových a obslužných komunikácií
- nevyhnutné opravy a údržbu objektu

6. Nájomné, cena za služby spojené s nájmom, splatnosť

6.1 Výška nájomného a ceny za služby spojené s užívaním aj prenajatého nebytového priestoru, ako aj splatnosť štvrtročných splátok nájomného a ceny za služby s nájmom spojených je dohodnutá vo výpočtovom liste nájomného, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (viď príloha č. 2 zmluvy).

6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať raz ročne, a to k 31.12. kalendárneho roka vyúčtovanie ceny za služby spojené s nájmom v zmysle skutočnej spotreby elektrickej energie. Nájomca sa zaväzuje vyúčtovanie ceny za služby spojené s nájmom akceptovať, a bezodkladne, najneskôr v lehote 30 dní od doručenia vyúčtovania vyrovnať.

7. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

7.1 Prenajímateľ je povinný :

- prenajatý nebytový priestor udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel a riadne poskytovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním (§ 2, 3 vyhl. č. 45/64 ZB.),
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- dodržiavať platné právne normy v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- nakladať s odpadmi, ktoré budú vznikať pri podnikateľskej činnosti, v zmysle zákona o odpadoch a tiež v zmysle príslušných ustanovení zákona o vodách,
- odovzdať po skončení nájmu nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie.

7.2 Nájomca je oprávnený

- užívať nebytový priestor v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- používať výlučne pre svoju činnosť sám, alebo so svojimi pracovníkmi. Podnájom môže dojednať len so súhlasom prenajímateľa.

7.3 Úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

8. Skončenie nájmu

8.1 Nájom je dojednaný na čas neurčitý a jeho skončenie sa riadi ustanovením bodu 3. tejto zmluvy.

8.2 V prípade nedodržania zmluvných podmienok možno nájom vypovedať ihneď.

9. Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1 Táto zmluva je platná jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná od 01.01.2016.

9.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa robia výlučne písomnou formou, formou dodatku k nej.

9.3 Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán, ktoré vznikli na základe tejto Zmluvy, a ktoré v nej nie sú výslovne upravené riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

9.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom prenajímateľovi ostáva jeden exemplár a nájomcovi jeden exemplár.

9.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 – dispozičné členenie prenajatých priestorov

Príloha č. 2 – výpočtový list

V Prochote, dňa 30.12.2015

V Prochote, dňa 30.12.2015

V mene a za Prenajímateľa :
Obec Prochot

V mene a za Nájomcu :
UNIVERZA PROCHOT, s.r.o

Darina Gajdošová
starostka obce

Ing. Valéria Bugárová
konateľka spoločnosti

Dispozičné členenie prenajatých priestorov
na 1. poschodí

Kuchyňa 28,14 m²		Suchý sklad 5,12 m²
		Chodba 8,63 m² Sklad ovocia a zeleniny 7,26 m²
Chladiaci a mraziaci sklad 11,73 m²		Hrubá prípravovňa, sklad zemiakov 5,78 m²
Šatňa 11,39 m²	Jedáleň 7,04 m²	Chodba 16,15 m²
	Sklad čistiacich a dezinfekčných prostriedkov 3,84 m²	

Výpočtový list

(ročná úhrada)

Predmet výpočtu a výpočet	cena/mer. jed.	cena celkom
1. Nájomné za každý aj začatý m2 prenajatého priestoru		
- prenajatá plocha: 89 m ²	13,80 €/ m ²	1 228,20 €
- spoločné priestory	v cene nájmu prenajatej plochy	
2. Cena za služby spojené s nájomom		
- spotreba elektrickej energie		4 500,- €
Spolu ročná úhrada zálohy		5 728,20 €

Splatnosť

Por.č. splátky	dátum splatnosti	suma
1. splátka	15.02.	1 432,05 €
2. splátka	15.05.	1 432,05 €
3. splátka	15.08.	1 432,05 €
4. splátka	15.11.	1 432,05 €

V Prochote, dňa 30.12.2015

V Prochote, dňa 30.12.2015

V mene a za Prenajímateľa :
Obec Prochot

V mene a za Nájomcu :
UNIVERZA PROCHOT, s.r.o

Darina Gajdošová
starostka obce

Ing. Valéria Bugárová
konateľka spoločnosti

