Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi:

Prenajímateľ: Obec Nové Sady
IČO: 308 340
DIČ: 2021102864
Zastúpená: Silvia Halvoníková, starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a .s., pobočka Nitra
Číslo účtu: 0989393001/5600

/ďalej len prenajímateľ/
a

Nájomca: Roland Maňur ,OBČERSTVENIE INKA
951 24 Malé Zálužie 21
Č. živnostenského registra: 430-39654
IČO: 46190821
DIČO: 1084099126
Bankové spojenie: TATRA banka
Číslo účtu:2925869129/1100
/ďalej len nájomca/

Za týchto vzájomne dohodnutých podmienok

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Katastrálnym úradom v Nitre, Správa katastra Nitra, zapísanej na LV 946 ako budova č. 174, postavená na parcele č.331/2.,vchod č. 1.
Zastavaná plocha na prenájom je 66,50 m2, pozostáva z 3 izieb, kuchyňa, WC, kúpeľňa, sklad. Jedná sa o neobývateľné priestory, ktoré si vyžadujú značnú rekonštrukciu.
2. Na základe vzájomnej dohody prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania vyššie uvedenú nehnuteľnosť.
Predmetom zmluvy sú nebytové priestory pozostávajúce z:

Izba č .l	19,6 m2
Izba č.2	19,6 m2
Izba č. 3	8,8 m2
Kuchyňa	11,8 m2
Kúpeľňa	3,2 m2
WC	1,3 m2
Sklad	2,21 m2
Spolu	66,50 m2

3. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s technickým stavom predmetu nájmu.
Obnovenie všetkých prípojok ako sú elektrina, plyn a náklady na prerobenie a rekonštrukciu priestoru na prevádzku rýchleho občerstvenia si nájomca vykoná na vlastné náklady bez nároku na vrátenie nákladov pri skončení nájmu.

Čl. II.
Účel nájmu

1.Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti, ktorú má zapísanú v obchodnom registri. Nájomca je oprávnený prevádzkovať v priestoroch uvedených v čl. I tejto zmluvy prevádzku rýchleho občerstvenia , bez predaja alkoholických nápojov a piva, predaj drobného tovaru.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu.

Čl.III
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace z oboch strán.
Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca v ktorom bola výpoveď doručená.
Nájomná zmluva je platná od 22.marca 2012.
V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi v užívania schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie v priebehu doby nájmu a s prihliadnutím na zrealizované potrebné opravy a úpravy ním vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV.
Nájomné

Obec Nové Sady zverejnila zámer na prenájom uvedených priestorov 5.3.2012. Oprávnený uchádzač Roland Maňur ,Malé Záluzie 21 predložil cenovú ponuku na prenájom uvedených priestorov v sume 10,-€ za m2.
Obec Nové Sady stanovuje výšku nájomného 10,-€ za m2. Spolu za prenájom 66,50m2 je ročný prenájom stanovený na 665,-€./šestošesťdesiatpäťeur/
Štvrťročné nájomné je 166,25€.
Nájomné začne nájomca platiť od dňa uvedenia prenajatých priestorov do prevádzky.

Začiatok prevádzkovania občerstvenia nájomca oznámi prenajímateľovi písomne.
Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy do 20. dňa v prvom mesiaci príslušného štvrťroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V prípade neuhradenia nájomného 3 mesiace, prenajímateľ okamžite nájomnú zmluvu ukončí bez výpovednej lehoty.
V cene nájmu nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním priestorov a to úhrada za dodávky elektrickej energie, zemného plynu, smetné a stočné.
Dodávky elektrickej energie a zemného plynu si nájomca uhrádza sám dodávateľom energií.
Dodávka vody je zabezpečená cez ZVAK – faktúry za vodu budú účtované spolu s nájomným štvrťročne.

Čl. V

Osobitné dojednania

1. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí predmet nájmu proti neoprávnenému vniknutiu do prenajatých priestorov.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
3. V prípade potreby úprav a opráv predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať úpravy a opravy predmetu nájmu na svoje náklady. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si u prenajímateľa náhradu nákladov vynaložených na úpravy a opravy predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať a zabezpečovať všetky hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, ako aj udržiavať na vlastné náklady v nebytových priestoroch poriadok a čistotu.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu a to písomne vo forme očíslovaných dodatkov k zmluve.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami zákona č.116/1990Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj príslušnými ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom odovzdania a prevzatia predmetu nájmu do užívania nájomcom.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca
5. Účastníci si zmluvu riadne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali

V Nových Sadoch 21. marca 2012

Prenajímateľ:
Silvia Halvoníková
starostka obce

Nájomca
Roland Maňur
Občerstvenie INKA

Zápisnica o vyhodnotení ponúk

o zámere Obce Nové Sady na prenájom priestorov vo vlastníctve Obce Nové Sady formomou priameho nájmu, z 20. marca 2012 o 16,00 hod.

Komisia na vyhodnotenie ponúk:

Mgr. Peter Michalík
Rastislav Slivka
Peter Fačkovec

Termín na predloženie ponúk bol do 20.marca 2012 do 12,00 hod.

Na výzvu Obce Nové Sady v zmysle §9,ods.1 pís.a a odsek 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Nových Sadoch č. 2/2012 zo dňa 5.3.2012 sa prihlásil **1 uchádzač.**

Uchádzač : Roland Maňur
Malé Záluzie 21
Zámer: Zriadenie prevádzky rýchleho občerstvenia, bez predaj alkoholických nápojov a piva, predaj drobného tovaru. Obnovenie všetkých prípojok ako sú elektrina,plyn na vlastné náklady bez nároku na vrátenie nákladov pri skončení nájmu a všetky potrebné povolenia na schválenie prevádzky.
Adresa priestoru: Priestor sa nachádza v kat. území Nové Sady v budove č. 174, vchod č.1, na pozemku par.č.331/2.Pozostáva z 3 izieb,kuchyne, chodby,WC a skladu.
Typ zmluvy: nájomná zmluva na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou
Cenová ponuka:10,00€ za m2

Komisia konštatuje, že sa prihlásil 1 záujemca a preto doporučuje uvedené priestory prenajať p.Rolandovi Maňurovi, Malé Záluzie 21, za podmienok uvedených v zápisnici.

V Nových Sadoch 20. marca 2012

Mgr. Peter Michalík .....
Rastislav Slivka .....
Peter ~~Michalík~~ FAČKOVEC .....