

**ZMLUVA O NÁJME
O NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.2014/005**

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ :	Obec Lednica , Obecný úrad
	02063 Lednica
štatutárny zástupca :	Milan Barka, starosta obce
bankové spojenie :	Prima banka Slovensko, a.s.
č.účtu :	299 414 5001/5600
IČO :	00317454
DIČ :	2020441401

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :	Jozef Baláž
	Lednica 342, 020 63
bankové spojenie :	Všeobecná úverová banka
č.účtu :	33 05 81 10 51/0200
IČO :	1078321629
IČ DPH :	

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory - prístavbu kultúrneho domu v Lednici, budova súpisné číslo 247, postavená v k.ú. Lednica na pozemku parc.č. KN C 28 o celkovej výmere 115m² vo vlastníctve obce Lednica.

2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. II., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť, t.j. za účelom prevádzkovania pohostinských služieb.

IV.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára, na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Lednica č.15/II/2014 zo dňa 15.04.2014, na dobu určitú, od 01.06.2014 do 01.06.2024, t.j. na dobu 10rokov, (slovom *Desať rokov*) a to na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Lednica č.10/III/2014 zo dňa 27.05.2014.

2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

V.

Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe cenovej ponuky nájomcu za prenájom zo dňa 10.04.2014 vo výške 230.- € (*Slovom Dvestotridsať eur*) mesačne, na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Lednica č.15/II/2014 zo dňa 15.04.2014.

2. Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa, variabilný symbol je číslo zmluvy t.j. 2014005

VI.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- a) Poplatok za komunálny odpady a drobné stavebné odpady – poplatok bude vyrubený platobným výmerom 1 x ročne vo výške stanovenej aktuálnym platným Všeobecne záväzným nariadením obce Lednica o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady
- b) Vodné – spotreba vody bude vyfakturovaná 1x ročne so splatnosťou 15 dní od doručenia faktúry
- c) Elektrickú energiu si hradí nájomca sám.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 2, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,

b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť prevádzku pri kultúrnych akciách realizovaných pod záštitou obce Lednica a OHZ Lednica, ďalej sa zaväzuje sprístupniť hygienické zariadenia a WC z exteriéru pri kultúrnych podujatiach,

7. Nájomca nesmie v priestoroch prevádzkovať výherné hracie automaty.

8. Nájomca je oprávnený usporadúvať tanečné či hudobné zábavy **len so súhlasom** prenajímateľa.

9. Nájomca sa zaväzuje zatvoriť prevádzku a dať jej priestory k dispozícii účinkujúcim na kultúrnych akciách realizovaných pod záštitou obce Lednica a DHZ Lednica

9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VII.

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca, a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.

2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) dohodou,
- b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote,
- c) uplynutím dojednanej doby.

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadné majetkové nezrovnalosti budú uhradené do 15 dní.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2. Zmluva bola vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 3 originály obdrží prenajímateľ a 2 originály nájomca.
- 3. Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmluve je vyjadrená ich vôľa, nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by im znemožňovali túto zmluvu podpísať. Prečítali si ju, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju slobodne a vážne podpísali.
- 4. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že sa zhodli na celom obsahu zmluvy, čo potvrdzujú svojím podpisom.
- 5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.
- 6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom zverejnenia na internete.

V Lednici dňa 09.06.2014

V Lednici dňa 09.06.2014

Milan Barka, starosta obce
Prenajímateľ

Jozef Baláž
nájomca



Jozef BALÁŽ
020 63 Lednica
IČO: 43 602 900
mobil: 0915 137 800
č. živnostenského registra 330-01

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Púchov**
 Obec: **LEDNICA**
 Katastrálne územie: **Lednica**

Dátum vyhotovenia **03.06.2014**
 Čas vyhotovenia: **10:54:30**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 461

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1	277	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101
2	473	Záhrady	4	1		101
20/ 1	113	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		101, 204
20/ 2	141	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101, 204
26	467	Záhrady	4	1		101, 204
27	309	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101, 204
28	358	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101
29	2676	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		101
30/ 2	6342	Záhrady	4	1		101
308	682	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		4 101
309/ 1	10601	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		101
690/ 2	1025	Ostatné plochy	32	1		101
690/ 3	696	Ostatné plochy	32	1		101
746	751	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		101
777	629	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5 101
802/ 2	488	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		4 101
803	489	Záhrady	4	1		101
1020	87	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101
1141	906	Trvalé trávne porasty	7	2		101
1440/ 3	13	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101
1444/ 2	14	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101
1446/ 3	15	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101
1530/ 2	1200	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		101
1865/ 2	2332	Vodné plochy	11	2		101
1878/ 2	1925	Vodné plochy	12	2		101

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
 32 - Pozemok, na ktorom je cintorín alebo urnový háj
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 11 - Vodný tok (prirodzený - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)
 12 - Vodná plocha (jazero, umelá vodná nádrž, odkryté podzemné vody - štrkovisko, bagrovisko a iné)

4

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.

Druh chránenej nehnuteľnosti:

- 204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny
101 - Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Právny vzťah:

- 4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku
5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
42	713	11	materská škola		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 42 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
81	1020	20	pálenica		1
98	777	13	klub dôchodcov		1
231	802/ 2	20	bud.obecného úradu		1
232	1	15	obecný úrad		1
243	20/ 2	20	požiarna zbrojnica		1
246	27	20	pridružená výroba		1
247	28	16	kultúrny dom		1
350	308	11	základná škola		1
1000	1344/ 2	20	Autobusová zastávka - Jurík		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1000 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2962.					
1001	1440/ 3	20	Autobusová zastávka - Na vršku		1
1002	1446/ 3	20	Autobusová zastávka - Na kameni		1
1003	1444/ 2	20	Autobusová zastávka - Dolný koniec		1

Legenda:

Druh stavby:

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)
13 - Budova ubytovacieho zariadenia
15 - Administratívna budova
20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 OBEC LEDNICA, 020 63, LEDNICA, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	KÚP.ZMLUVA ZO DŇA 7.10.1991 - 6/92 PVZ
Titul nadobudnutia	KÚP.ZMLUVA ZO DŇA 4.6.1992, DELIMIT.PROTOKOL - 17/92 PVZ
Titul nadobudnutia	KÚP.ZMLUVA V 728/93 - 25/93 PVZ
Titul nadobudnutia	Osvedčenie č.N 160/97,Nz 180/97 zo dňa 23.6.1997 - Z 987/97
Titul nadobudnutia	Osvedčenie č.N 104/97,Nz 117/97 zo dňa 7.5.1997 - Z 649/97
Titul nadobudnutia	Protokol o delimitácii majetku zo dňa 23.7.1996 podľa zák. SNR č.138/91 Zb.o majetku obcí - Z 483/98, Z 486/98 - Z 492/98 - 60/98
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ č.j.384/97 zo dňa 3.12.1997 o určení č.s.243 - požiarna zbrojnica - Z 484/98
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ č.j.385/97 zo dňa 3.12.1997 o určení č.s.349 - školská bytovka - Z 485/98
Titul nadobudnutia	Dohoda zo dňa 3.7.2002 o odstúpení od kúpnej zmluvy - Z 1026/02 - 112/02
Titul nadobudnutia	Potvrdenie OÚ Lednica č.j.19/03 o pridelení č.s.98 na parc.KN č.777 - Z 102/03 - 29/03
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 30.7.2002 č.Z 310/02 - 34/03
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 31.7.2002 č.Z 311/03 - 35/03
Titul nadobudnutia	Zápis protokolu v zmysle §14 zák.č.138/1991 Zb.zo dňa 16.1.2008 - Z 113/08 - 9/08
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Obce č.274/2008 zo dňa 5.3.2008 o určení č.s.403 - Z 510/08 - 44/08
Titul nadobudnutia	Protokol o prechode vlastníctva podľa §14 zák.č. 138/91 Zb. - Z 904/08 - 58/08
Titul nadobudnutia	Zápis pozemku na základe identifikácie zo dňa 13.8.2008 - Z 1529/08 - 100/08
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Obce č.1135/2009 zo dňa 29.12.2009 o určení č.s.1003 - Z 47/10 - 12/10

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

IČO :

Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Obce č.1134/2009 zo dňa 29.12.2009 o určení č.s.1002 - Z 48/10 - 13/10
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Obce č.1133/2009 zo dňa 29.12.2009 o určení č.s.1001 - Z 49/10 - 14/10
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Obce č.1132/2009 zo dňa 29.12.2009 o určení č.s.1000 - Z 50/10 - 15/10
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie SK zo dňa 16.2.2010 č. X 88/10 - 33/11

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 3 Rozhodnutie OÚ č.433/93-RPB-P- 36/93 pvz
- 3 Rozhodnutie SK Púchov č.X 11/05 zo dňa 3.2.2006 o oprave chyby - X 11/05 - 26/06
- 3 LV č. 2962 - 15/10

Poznámka:

Bez zápisu.