

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá medzi účastníkmi v zmysle ust. zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

- 1) **Obec Dedinka**, sídlo 941 50 Dedinka 97, zastúpená starostkou obce Vierou Belanovou

ďalej len „prenajímateľ“

- 2) **Jana Pavlatovská**, sídlo 941 50 Dedinka 10, IČO 47973765, zastúpená Janou Pavlatovskou

ďalej len „nájomca“

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov na základe ust. § 720 občianskeho zákonníka podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súp. č. 220 postavenom na CKN parc. č. 160/1 vedenom pre kat. úz. Dedinka na LV číslo 1, s podlahovou plochou 120,8 m².
- 2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 2.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu vrátane pozemkov parc. č. 160/1, na ktorom stojí viacúčelová obecná budova - zastavané plochy a nádvorja v časti nevyhnutnej na prístup do prenajatej nehnuteľnosti.

III. Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v živnostenskom registri a to poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí, kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod).

IV. Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2017 do 30.04.2022.
- 4.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.
- 4.3 Nájom končí:
- uplynutím doby nájmu, dohodou zmluvných strán, zničením predmetu nájmu alebo budovy, uplynutím výpovednej doby výpovede podanej v zmysle § 9 ods. 2 písm. a), d), f), g) a nasl. zákona č. 116/1990 Z.z. v platnom znení.

druhá strana zmluvy

- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa z dôvodov - užívanie prenajatých nehnuteľností v rozpore s touto zmluvou, keď nájomca nehnuteľnosti dá do podnájmu tretej osobe, vykoná stavebné úpravy a opravy na prenajatej budove bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania celého nájomného vzťahu pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- V prípade, ak vypovie nájom nájomca z dôvodu, že predmet nájmu nebude spôsobilý na prenajatý účel, ak bude rozhodnuté o odstránení stavby, alebo o zmene stavby, prenajímateľ bude povinný vrátiť nespotrebované nájomné v pomernej časti zodpovedajúcej dobe predčasného skončenia nájmu v lehote do 14 dní odo dňa písomnej výzvy nájomcu na zaplatenie nespotrebovaného nájomného.
- 4.5 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
- 4.6 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V. Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 1,11 €/m², čo celkom predstavuje čiastku nájomného 134 eur (slovom jednotridsaťštyri eur) za celý rozsah prenajatej plochy mesačne.
- 5.2 Cena za nájom (nájomné) sa platí na základe tejto zmluvy mesačne so splatnosťou v posledný deň aktuálneho mesiaca v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo prevodom na bankový účet 172825172/0200 vedený vo VÚB, a.s.
- 5.3 V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania v zmysle ust. § 517 ods. 2 občianskeho zákonníka v spojení s nar. vl. čís. 87/95 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII. Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady. Nájomca zabezpečí dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj protipožiarne opatrenia.

tretia strana zmluvy

- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi.
- 7.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7.6 Nájomca je povinný raz za rok umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.5 Právne účinky zmluvy nastanú najskôr nasledujúci deň po zverejnení podpísanej zmluvy Obcou Dedinka.
- 8.6 Nájom bol schválený v zmysle ust. § 9a) ods. 9 zák. č. 138/91 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona o majetku obcí, uznesením obecného zastupiteľstva, na základe ktorého prebehla obchodná verejná súťaž.

V Dedinke dňa: 1. mája 2017



Za prenajímateľa



Nájomcu

