

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Č.j. 71/2020-2

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Nižná Slaná, Námestie SNP č. 54, 049 23 Nižná Slaná
zast. Tiborom Jergom – starostom obce
IČO: 00328596

Nájomca: Barbora Maková

Rožňavská 126, Nižná Slaná

uzatvárajú v zmysle ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1/ Prenajíateľ je výlučný vlastník nehnuteľností – budovy s. č. 89, Námestie SNP, na par. č. 576/3 - zastavaná plocha o výmere 191 m², par. č. 577/2 - zastavaná plocha o výmere 11 m², par. č. 577/3 zast. plocha o výmere 80 m² – spolu o výmere 282. m².
- 2/ Prenajíateľ dáva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti, uvedené v čl. I bod. 1/ tejto zmluvy.

Článok II.

Účel a spôsob užívania prenajatých priestorov

- 1/ Nájomca bude oprávnený nebytové priestory, uvedené v čl. I. užívať výlučne len na prevádzku baru.
- 2/ Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých nehnuteľnostiach všetky potrebné rekonštrukčné a modernizačné práce, ako napr. zníženie stropu, výmena okien a dverí a pod. a to na vlastné náklady. Na vykonanie týchto rekonštrukčných a modernizačných prác nájomca bude potrebovať súhlas prenajíateľa. Nájomca je oprávnený previesť aj prípadnú plynofikáciu objektu a to tiež na vlastné náklady.
- 3/ Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časti dať bez písomného súhlasu prenajíateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

Článok III.

Doba trvania nájmu

- 1/ Nájom nebytových priestorov sa dojednáva a to od 01.09.2020 na dobu neurčitú.
- 2/ Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - b/ výpoveďou v 3 - mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

- c/ úmrtím nájomcu
- 3/ V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom sa tieto priestory budú nachádzať v čase ukončenia zmluvy, t. j. vr. prevedených modernizačných a rekonštrukčných prác.
- 4/ V prípade, ak zo strany nájomcu dôjde k porušeniu ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu.

Článok IV.

Dohodnuté nájomné, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

- 1/ Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za všetky prenajaté priestory, uvedené v čl. I.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 10,- Eur/m²/rok, za prenajatú plochu o výmere 191m² vo výške 1.910,-Eur ročne a 5,-Eur/m²/rok za prenajatú plochu o výmere 91m² vo výške 455,-Eur ročne – spolu vo výške 2.365,-Eur slovom Dvetisícristošesťdesiatpäť Eur, z dôvodu užívania sociálnych zariadení obecným úradom.
V uvedenom nájomnom nie sú zahrnuté zálohové platby za spotrebu el. energie, vody, TKO, kúrenia a pod.
- 3/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné mesačne vždy do 5. dňa nasledujúceho mesiaca. Nájomné sa bude platiť v hotovosti do pokladne prenajímateľa, alebo prevodom na jeho účet.
Výška nájomného za 1 mesiac činí 197,08 Eur

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1/ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
- 2/ Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté priestory udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom zmluvnému užívaniu .
- 3/ Prenajímateľ je povinný poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
- 4/ Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania kontroly stavu udržiavania prenajatých priestorov a na vykonanie činnosti, vyplývajúcej z platných právnych predpisov a povinností prenajímateľa.
- 5/ Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov v oblasti ochrany majetku a BOZP.
Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom, alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená.
- 6/ Nájomca je povinný dodržiavať požiarne predpisy a zodpovedá za zabezpečovanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov o ochrane pred požiarimi, zabezpečí ochranu pred požiarimi na prenajatej ploche v zmysle povinností a požiarnu prevenciu. Ochranu majetku vlastného a prenajatého si zabezpečí nájomca na vlastné náklady
- 7/ Nájomca zabezpečuje v priestoroch, prenajatých touto zmluvou na svoje náklady aj všetky drobné opravy vrátane materiálu a obvyklé udržiavacie práce.
- 10/ Pri vzniku povinnosti prenajímateľa plniť úlohy v civilnej ochrane obyvateľstva sa nájomca zaväzuje maximálne spolupracovať pri plnení stanovených úloh.

Článok VI.

Závěrečné ustanovenie

- 1/ Nájomca aj prenajímateľ sú povinní bezodkladne nahlásiť druhej zmluvnej strane všetky zmeny v údajoch, týkajúcich sa jeho identifikácie, t. j. zmenu sídla, štatutárneho orgánu a pod. Nesplnenie tejto povinnosti môže byť dôvodom výpovede nájmu.
- 2/ Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomne formou dodatku k nájomnej zmluve.
- 3/ Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
- 4/ Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 exempláre.
- 5/ Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v uvedenom stave má záujem ho prevziať do užívania na dohodnutý účel uvedený v tejto zmluve. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Nižnej Slanej dňa 26.08.2020

.....
Tibor Jerga
Prenajímateľ

.....
Barbora Maková
Nájomca: