

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **OBEC Dolná Mariková**
IČO: 00 317 152
DIČ: 2020684655
sídlo: Dolná Mariková 150
zastúpený: Ing. Peter Šujak, starosta obce
bankové spojenie: Prima Banka a.s. pobočka Považská Bystrica
číslo účtu: SK11 5600 0000 0028 0552 4003

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Michal SEKO**
IČO: 52 767 442
DIČ: 1076833527
sídlo: Hatné 64, 018 02 Dolná Mariková
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. pobočka Považská Bystrica
číslo účtu: SK69 0900 0000 0003 6196 4737

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prvom poschodí v budove súp. č. 151, Dolná Mariková o celkovej výmere 36 m², ktorej výlučným vlastníkom je Obec Dolná Mariková.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri: Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál určených na priamu spotrebu mimo prevádzkových priestorov.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1. 10. 2022 do 31. 12. 2026.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. V. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 25,00 € (slovom dvadsaťpäť eur) za 1 m² prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 900,00 € (slovom deväťsto eur) za celý rozsah prenajatej plochy ročne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia súvisiace s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomné je splatné štvrťročne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa 1. mesiaca príslušného štvrťroka bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenájomcu vo výške ¼ ročného nájomného, čo predstavuje sumu 225,00 € . Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenájomcu alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenájomcu.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.
4. Služby spojené s prenájmom uhrádza nájomca na základe faktúry vystavenej prenájomcom podľa skutočných nákladov.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I, 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 nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) 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 a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu a drobné opravy,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv, ktoré je potrebné vykonať na zamedzenie vzniku škody a po vzájomnej dohode vykonať tieto a iné nevyhnutné opravy, 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.),
 - f) 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. V prípade investície do budovy, odsúhlasenej prenajímateľom, a plnení si podmienok súvisiacich s prenájomom nebytových priestorov môže byť nájomcovi zmluva o prenájme opätovne predĺžená.
6. 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.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ alebo nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že v prípade, že nájomca nebude priestory prevádzkovať a využívať na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, môže zmluvu o prenájme skončiť bez výpovednej lehoty.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dolnej Marikovej, dňa 30. 09. 2022

.....
Ing. Peter Šujak
starosta obce

.....
Michal Seko
nájomca