

15/2024

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ:

Obec Čierna Lehota

049 36 Čierna Lehota 68

IČO: 00 328 154

v zastúpení: Ing. Iveta Potočná – starostka obce

bankové spojenie: VÚB pobočka Rožňava

IBAN: SK21 0200 0000 0000 2062 4582

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Beáta Štefanková

nar.: 08.07.1969

bytom: Čierna Lehota 287, 049 36 Čierna Lehota

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov túto zmluvu (ďalej len „zmluva“):

Čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 175 (predajňa) nachádzajúcej sa v okrese Rožňava, zapísanej na LV č. 778, katastrálne územie Čierna Lehota, obec Čierna Lehota, postavenej na parcele č. KN „C“ 53/2.
2. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nebytové priestory uvedené v čl. 1 tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. 2 tejto zmluvy.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania predajne potravín v súlade so všetkými zákonnými nariadeniami tomu prislúchajúcimi.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel využitia predmetu nájmu.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 10 rokov, pričom táto doba začína plynúť odo dňa 1. 7. 2024 do 1. 7. 2034 a platnosť nadobúda podpisom oboch zmluvných strán.

Čl. 4

Nájomné, prevádzkové náklady, zábezpeka

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 160 € bez DPH (stošesťdesiat Eur) mesačne, ktorú sumu bude uhrádzať nájomca bezhotovostne na účet prenajímateľa najneskôr do posledného dňa v mesiaci.
2. Prevádzkové náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu nie sú zahrnuté v dohodnutej výške nájomného (elektrina, vykurovanie, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu).
3. Za zaplatenie úhrady za nájom sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. V prípade omeškania platby sa zmluvné strany dohodli na zaplatení úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 5

Úpravy, údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu a inštaláciu nových technologických a iných zariadení (ďalej len úpravy) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v rozsahu písomne schválenom prenajímateľom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, o oprave – stavebných prácach predmetného nebytového priestoru s celkovou výškou nákladov 5 000 Eur s tým, že sumu 2 000 Eur poskytne nájomkyňa a sumu 3 000 Eur poskytne prenajímateľ. Ďalej sa zmluvné strany dohodli tak, že suma 2 000 Eur, ktorú poskytne nájomkyňa na stavebné práce bude následne započítaná do nájmu.
3. Nájomca je povinný v prípade nevyhnutnej prevádzkovej potreby umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do predmetu nájmu, zabezpečiť prítomnosť zodpovednej osoby nájomcu a nesmie priebeh prác bez dôvodu obmedzovať alebo zdržiavať.
4. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak je nájomca povinný po ukončení doby nájmu uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu, resp. do stavu po vykonaných stavebných prácach uvedených v čl. 5 ods. 2 tejto zmluvy.
Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, t.j. opravy a úpravy účelovej povahy súvisiace s bežnou údržbou prenajatých priestorov. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv presahujúcich bežnú údržbu, a je povinný umožniť prenajímateľovi takéto opravy vykonať, resp. po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa môže tieto opravy presahujúce bežnú údržbu vykonať sám, pričom hodnotu týchto prác po predchádzajúcom súhlase s prenajímateľom odpíše z nájomného.

5. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v súlade s účelovým určením prenajímaných priestorov a v súlade s dohodnutými stavebnými úpravami podľa požiadaviek nájomcu.
6. Nájomca zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a za dodržiavanie predpisov v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia a za hygienické predpisy v zmysle platných právnych predpisov.
7. Tovarové zásoby a zariadenie si poisťuje nájomca sám, poistenie budovy zabezpečuje prenajímateľ. Poistné udalosti na budove, prenajatých priestoroch, je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi od 24 hodín, v opačnom prípade vzniknutú škodu znáša nájomca.
8. Nájomca si označí prevádzkovú jednotku (názov, činnosť, čas predaja, vedúci predajne).
9. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany majetku, ktorý mu bol odovzdaný do užívania.

Čl. 6 Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť písomnou dohodou účastníkov, alebo výpoveďou v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom, vyplývajúce zo zmluvy, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení nesk. predpisov – Občiansky zákonník, zákona č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov a ostatnými všeobecne platnými právnymi predpismi, pokiaľ nie je v zmluve stanovené inak.
2. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy, alebo jeho časti, je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 exempláre pre nájomcu a 2 pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a skutočnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
7. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Čiernej Lehote, dňa 01. 07. 2024

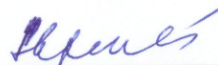
V Čiernej Lehote , dňa 01. 07. 2024



prenajímateľ

Ing. Iveta Potočná
starostka obce

OBEC
049 36 ČIERNA LEHOTA
IČO: 00 328 154
DIČ: 2020961206



nájomca

Beáta Štefanková