Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ**

názov prenajímateľa:	Obec Nižná Myšľa
adresa:	Obchodná 104/11, 044 15 Nižná Myšľa
zastúpený:	Ing. Miroslav Sisák, starosta obce
IČO:	00324493
DIČ:	2021244885
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN:	SK63 5600 0000 0004 3983 2005

2. **Nájomca**

názov nájomcu:	František Bálint
adresa:	Družstevná 202, 044 15 Nižná Myšľa
IČO:	41713567

Čl. I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa na parcele číslo 563/1, zapísanej na LV č. 652, k. ú. Nižná Myšľa, budovy so súpisným číslom 104 na Obchodnej ulici.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory cukrárne v priestoroch obecného úradu, pod poštou vo výmere 57 m^2 z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti.

Čl. II
Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na prevádzkovanie cukrárne v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikať, platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III
Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 60€ (slovom: Šesťdesiat eur) mesačne.

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú teplo vo vykurovacom období a voda. Dodávku elektrickej energie a odvoz odpadu si nájomca zmluvne zabezpečí samostatne s dodávateľmi týchto médií.

3. Za vykurovanie zaplatí nájomca po skončení vykurovacieho obdobia, na základe vyúčtovania plynu prenajímateľovi úhrn poplatku podľa m^2 vykurovanej plochy.

4. Úhradu za nájom zaplatí nájomca vždy za aktuálny mesiac v hotovosti do pokladne prenajímateľa

5. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 20 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV
Doba nájmu

1. Nájomná zmluvy sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov.

2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.

3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5

4. Výpovedná doba je 3mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod.

4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.

7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.

8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.

9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami v súlade s §13 ods.6 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, a jedno nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a zverejnením na mieste obvyklom pre nájomcu.

6. Nájomca dáva súhlas na spracovanie osobných údajov na účely zmluvného vzťahu a súhlasí so zverejnením svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.

7. Uzatvorením tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa ruší Zmluva o nájme zo dňa 01.07.2013, spolu s jej dodatkom č. 2

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

[redacted]

Prenajímateľ

[redacted]

Nájomca