

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2022

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

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Prenčov**
Prenčov 300
969 73 Prenčov
v zastúpení: Mgr. Alena Ciglanová, starostkou obce
IČO: 00 320 943
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK14 5600 0000 0014 0285 7001
Tel. kontakt: 045 / 672 62 44
E-mail: prencov@prencov.sk

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Ján Báto**
Prenčov 244
969 73 Prenčov
IČO: 47 329 041
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK64 5200 0000 0000 1738 7512
Tel. kontakt: 0948 212 296
E-mail: janci87@seznam.cz

(ďalej len nájomca)

II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaného v čl. III. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a záväzok nájomcu platiť nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

III. Predmet a účel nájmu

Predmet nájmu je nájom priestorov:

- vestibul 124,950 m²

- bufet 6,750 m²
- sociálne zariadenie 26,880 m²
- sklad 2,175 m²

v objekte kultúrneho domu za účelom prevádzkovania cukrárne a organizovanie kultúrno – spoločenských podujatí.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené na 660,00 € mesačne v zmysle cenovej ponuky zo dňa 26. 04. 2022. V nájme sú zahrnuté náklady spojené so spotrebou elektrickej energie, tepla a vodné a stočné.
2. Nájomca sa zaväzuje úhradu za užívanie priestorov poukázať na účet prenajímateľa do 15 dní aktuálneho mesiaca.

V.

Doba ukončenia nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú **od 01. júna 2022 do 31. mája 2025.**

Nájom priestorov môže skončiť:

1. Vzájomnou dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
2. Výpoveďou nájomcu aj bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Okamžitou výpoveďou prenajímateľom, t.j. ukončenie prevádzkovania priestorov v deň výpovede a uvoľnenie priestorov do 3 pracovných dní. V prípade porušenia podmienok užívania priestorov uvedených v čl. VI.

VI.

Podmienky užívania prenajatých priestorov

1. Prevádzka sa nachádza v objekte kultúrneho domu a nájomca musí strpieť organizovanie kultúrno-spoločenských podujatí v tomto objekte. Prenajímateľ o týchto skutočnostiach upovedomí nájomcu minimálne 5 dní vopred.
2. V prípade, že sa nájomca nebude podieľať na organizovaní kultúrno-spoločenských podujatí musí v čase ich konania prevádzku uzatvoriť.
3. Nájomca musí zabezpečiť uzamknutie bufetu v čase mimo otváracích hodín, tak aby objekt mohol byť prístupná verejnosti. Prenajímateľ nebude zodpovedať za vzniknuté straty na majetku nájomcu.
4. V celom objekte je zakázané fajčiť.
5. Prenajaté priestory ako aj priestranstvo pred nimi denne udržiavať v čistote.

6. Zvlášť dbať na dodržiavanie hygienických zásad v sociálnych zariadeniach.
7. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých zariadení spôsobené nedbalosťou nájomcu alebo jeho návštevníkov tieto škody v plnom rozsahu odstráni nájomca do 3 pracovných dní na vlastné škody.
8. Dodržiavať otváracie hodiny.
9. Dodržiavať primeranú hlasitosť hudobnej produkcie.
10. Pri organizovaní podujatí obcou upraviť otváracie hodiny alebo uvoľniť priestory podľa vzájomnej dohody.
11. Zariadiť priestory objektu novým vhodným nábytkom, ktorý musí vopred schválený prenajímateľom.
12. Priestory pred objektom zariadi novým nábytkom prenajímateľ a nájomca sa zaväzuje dbať na jeho udržiavanie v čistote a nepoškodenom stave. V prípade škôd spôsobených pri prevádzke cukrárne sa nájomca zaväzuje tieto bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi a vzniknutú škodu nahradiť.

VII.

Ostatné ustanovenia

1. Priestory, ktoré bude nájomca prevádzkovať si prehliadol a prehlasuje, že mu je známy technický stav budovy.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť a dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia v prenajatých priestoroch v rozsahu platných právnych noriem.
3. Nájomca v prípade skončenia nájmu je povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal.
4. V prípade, že prenajímateľ po skončení platnosti tejto zmluvy ponúkne priestory znovu do prenájmu, súčasný nájomca má možnosť prednostného práva na tento objekt ak v predchádzajúcom zmluvnom vzťahu dodržal všetky podmienky.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane 1 rovnopis.
2. Zmluvu je možné meniť iba formou písomného dodatku.
3. Skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou riadia sa ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a v plnom rozsahu súhlasia čo potvrdzujú svojimi podpismi.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Prenčove, 03. 05. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Mgr. Alena Ciglanová,
starostka obce

.....

Ján Báto