

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Rankovce**

So sídlom: Rankovce č. 10, 044 45 Bidovce

Štatutárny zástupca: Stanislav Hada – starosta obce

IČO: 00691267

DIČ: 2021261352

Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**

č. ú. vo formáte IBAN: **SK25 0200000000001472 7542**

a

Nájomca: **Darina Benková, IČO: 32 546 165**

Sídlo podnikania: 044 46 Rankovce č. 10

Zapísaná v registri OÚ Košice okolie, č. živn. registra: 806-2121

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov:

Čl. 1

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v budove Obecného úradu – Komunitné centrum, súpisné číslo 10, zapísaného na LV č. 1, k.ú. Rankovce. Celková plošná výmera prenajatého nebytového priestoru je 63,60 m². Nebytový priestor pozostáva z: predajne vo výmere 29,20m², sklad č. 1 vo výmere 18 m², sklad č. 2 vo výmere 16,4 m²

Čl. 2

Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nebytový priestor uvedený v čl. 1 tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. 3 tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Čl. 3

Nebytový priestor sa prenájma nájomcovi na výkon podnikateľskej činnosti: predaj rozličného tovaru, v súlade s predmetom činnosti, ktorý je vymedzený živnostenským oprávnením nájomcu.

Čl. 4

Nájomca má na základe tejto zmluvy právo nebytový priestor vrátane spoločných častí a zariadení nebytového priestoru riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov resp. vlastníkov.

Čl. 5

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú od 27.10.2022

Čl. 6

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 50,- Eur, slovom: päťdesiat Eur, t.j. ročné nájomné predstavuje 600,- Eur, slovom: šesťsto Eur.

Nájomné je splatné platbou v danom mesiaci na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB a.s., č.ú. 14727542, IBAN: SK33 0200 0000 0000 1472 7542 alebo do pokladne obce.

V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Ak nájomca môže nebytový priestor užívať len obmedzene pre zanedbanie povinností prenajímateľa, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.

Čl. 7

Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi poplatok za odvoz TKO, ktorý bude nájomca uhrádzať na základe platobného výmeru vydaného prenajímateľom 1x ročne vo výške stanovenej na základe VZN Obce Rankovce.

Paušálna úhrada za dodávku vody je už obsiahnutá v platbách nájomného

Plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytového priestoru, a to dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, dodávka elektrickej energie, plynu, prípadne iných energií, vodné, stočné.

Čl. 8

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv.

V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

Čl. 9

Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarnu ochranu v prenajatých priestoroch.

Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, a to na svoje náklady.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie bez nároku na úhradu nákladov, ktoré nájomca vynaložil na stavebné úpravy.

Čl. 10

Nájomca môže túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.

Výpovedná doba je šesťmesačná.

Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.

Čl. 11

Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch.

Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Rankovciach, dňa 27.10.2022

Darina Benková

nájomca

Obec Rankovce
Stanislav Hada – starosta obce
prenajímateľ