

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: SK33 0200 0000 0000 1472 7542

a

Nájomca: **Eva Vojtková, IČO: 40 914 895**
Sídlo podnikania: 044 46 Rankovce č. 9
Zapísaná v registri OÚ Košice okolie, č. živn. registra: 830 – 10421
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
č. ú. vo formáte IBAN:

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

Predmet zmluvy

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 71,52 m².

Nebytový priestor pozostáva z:

miestnosť č. 1 – prevádzka o výmere 39,70 m², miestnosť č. 2 – sklad o výmere 15,8 m², miestnosť č. 3 – kuchyňa o výmere 8,4 m².

Príslušenstvom nebytového priestoru sú 3 WC a 3 umývadlá o výmere 7,62 m² (3x2,54)

Čl. 2

Účel nájmu

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

Nebytový priestor sa prenajíma nájomcovi na výkon podnikateľskej činnosti: prevádzka spoločného stravovania - bistro, v súlade s predmetom činnosti, ktorý je vymedzený živnostenským oprávnením nájomcu.

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. 3

Doba nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.11.2022

Čl. 4

Nájomné a ďalšie dojednania úhrad

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 sa uhrádza štvrťročne a je splatné vždy do konca druhého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Nájomné sa uhrádza na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB a.s., č.ú. 14727542 IBAN: SK33 0200 0000 0000 1472 7542, alebo do pokladne obce, alebo poštovou poukážkou.

Nájomca má svoj elektromer, preto služby za odber elektrickej energie bude uhrádzať priamo dodávateľovi.

Poplatok za odvoz TKO 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.

V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,1% 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. 5

Práva a povinnosti

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.

Nájomca sám hradí, vykonáva alebo zabezpečí vykonanie týchto prác: vymaľovanie nebytového priestoru, zasklievanie okien, dezinfekciu, dezinfekciu, deratizáciu, opravy a výmeny zámkov, zástrčiek, vypínačov, vodovodných tesnení.

Nájomca má nárok umiestniť si reklamu nad vchodom do prenajatých miestností po dohode s prenajímateľom o mieste a spôsobe uchytenia reklamy na budove.

Nájomca je povinný upratovať spoločné priestory pred budovou, priestory WC a umývárne.

Čl. 6

Ďalšie dojednania

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 požiaru 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 tým, že prenajímateľ po dohode s nájomcom mu umožnil vykonať stavbu vbudovanej kuchynky na chodbe v rozmeroch 3 x 2,8 m². V prípade ukončenia nájomného vzťahu sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť nájomcovi (náklady za vynaložené investície na základe predložených účtovných dokladov).

Čl. 7

Skončenie nájmu

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. 8

Záverečné ustanovenia

Nadobudnutím účinnosti tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť nájomná zmluva zo dňa 21.1.2019 číslo 12/2019.

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

Obec Rankovce

Stanislav Hada – starosta obce

Prenajímateľ

Eva Vojtková

nájomca