

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2023/NP

(v ďalšom texte len zmluva) uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Opoj

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Opoj
Sídlo: Obecný úrad Opoj č. d. 115, 919 32 Opoj
Štat. orgán: Klaudia Teovanović — starostka obce
IČO: 00 682 217
Bankové spojenie: VUB, a. s. pobočka Trnava
IBAN: SK44 0200 0000 0000 2392 7212
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Ratatouille food Opoj s.r.o.
Sídlo: Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava
Štatutárny orgán : Jana Blažeková – konateľka spoločnosti
IČO : 54 209 111
IČ DPH: SK2121610227
(ďalej len “nájomca”)

Článok I.

Uvodné ustanovenia

Obec Opoj(ďalej len „ Prenajímateľ“) je vlastníkom nehnuteľnosti — stavby súp. č. 52 parcelné číslo 501/2 o zastavanej ploche 269 m²nachádzajúcej sa v katastrálnom území Opoj, zapísanej na liste vlastníctva č. 500.

Článok II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov budovy “Šatne pre TJ” o výmere 21,15 m² (sklad paliva – 12,15 m² a vonkajšie toalety – 9 m²) a pozemok (areál), ktorý je využívaný na futbalové ihrisko.

Článok III.

Účel nájmu

Prenajaté priestory bude nájomca využívať na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom jedla na priamu konzumáciu, poskytovanie oblužných služieb pri kultúrnych a športových podujatiach.

Článok IV.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 01. marca 2023 do 28. februára 2024 na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Opoji číslo 36/2023 zo dňa 07.02.2023. Výpis uznesenia tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok V.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné: 1,00 EUR/ročne, slovom: jedno euro.
2. Nájomca uhradí nájomné vo výške 1,00 € do 31.03.2023 na účet vedený vo VÚB, a. s. Trnava , IBAN SK44 0200 0000 0000 2392 7212.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
4. Nájomca je povinný previesť platby za dodávku elektrickej energie za budovu č.s. 52 na svoju osobu od 01. marca 2023.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- právo vykonávať kontrolu poverenými osobami či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu.

2. Na strane nájomcu:

- povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
- povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- povinnosť podporovať rozvoj športu v obci udržiavaním čistoty v celom areáli, pravidelné kosenie ihriska ako aj celého areálu,
- povinnosť mesačne refakturovať obci spotrebu elektrickej energie, ktorú nespotrebuje prenajímateľ svojou činnosťou,
- povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu — bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
- povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom

znení, zabezpečovať v prenajatých priestoroch na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany, najmä zákona č.314/2001, § 4-5 — povinnosti právnických a fyzických osôb a vyhlášky č. 121/2002 o požiarnej prevencii

- povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
- povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Právne vzťahy vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom doby nájmu uvedenej v článku IV tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

V Opoji dňa 11.1.2023



Prenajímateľ:
Kludia Teovanović
starostka obce

V Opoji dňa 22.2.2023



Nájomca:
Jana Blažeková
štatutárny zástupca

Príloha

Vec:


Výpis uznesenia zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Opoji,
konaného dňa 7. februára 2023

Uznesenie č. 36/2023

Obecné zastupiteľstvo

schvaľuje

prenájom 1 miestnosti "sklad paliva" a vonkajšie toalety spoločnosti Rataouile food spôsobom osobitného zreteľa z dôvodu, že bude podporovať rozvoj športu formou údržby areálu za 1 € a budú prepísané elektrické energie z obce na spoločnosť Rataouile food, čo je úspora pre obec



Starostka obce :
Kludia Teovanović