

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV 3/2023

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

Prenajímateľom:

Obec Bajč so sídlom 946 54 Bajč č. 130

Zastúpená: Ing. František Bachorec, starosta obce

IČO: 00 306 363

DIČ: 2011013159

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.-pobočka Nové Zámky

Číslo účtu: SK32 5600 0000 0038 0790 3001

Nájomcom:

Pekáreň Dóža, s.r.o.

941 22 Zemné č. 839

IČO: 47 655 364

Bank. spojenie :VÚB

Č.ú.: SK48 0200 0000 0032 2971 1859

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy nachádzajúcej sa v k. ú. Bajč., so súpisným číslom 1001, na pozemku parc. Č 68/ 137, zapísaná na LV č. 168.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu :

- nebytový priestor o celkovej výmere 12 m²

2. Nájomca bude mať na základe tejto nájomnej zmluvy právo užívať spoločné priestory a sociálne zariadenie.

Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Predmet nájmu uvedený v čl. I bude nájomcom využívaný na nasledovný účel .

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom : predaja pekárenských výrobkov

Výpis z obchodného registra č. 36816/N tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou, vodovodnou a kanalizačnou prípojkou, prípojkou plynu a je vykurovaný ústredným kúrením.

Náklady spojené s užívaním elektriny, plynu , vody sú zahrnuté v cene nájmu

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu určitú **od 01.04.2023 do 31.12.2023**, nájom sa začína odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet po podpise zmluvy začal užívať.

III.

Výška nájomného a úhrada nákladov za správu, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov takto:
 - Výška nájomného za nebytové priestory bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva zo dňa : 08.03.2023 pod č. 5/2023 vo výške 200 eur mesačne .
2. Nájomné je splatné v mesačných splátkach , do 15 dňa daného mesiaca.
3. V prípade omeškania sa zmluvné strany dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,5% za každý deň omeškania. Po uplynutí kalendárneho roka nastane prehodnotenie ceny prenajatej nehnuteľnosti.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Takisto je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.
4. Stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade súhlasu s vykonaním úprav priestorov prenajímateľ uvedie, či a v akom rozsahu sa bude podieľať na vynaložených nákladoch na stavebné úpravy a akým spôsobom sa náklady započítajú do úhrady nájomného.
5. Nájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať prenajímateľ a ktoré nevykonal napriek písomnému oznámeniu nájomcu.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou.
8. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúce sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručeníu do

jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je Bajč a miestom doručenia zásielok pre prenajímateľa je Obecný úrad Bajč.

9. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov.
10. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
12. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi na vykonanie kontroly účelu používania a na kontrolu užívaných zariadení.
13. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme tabule s jej umiestnením na vyhradenom mieste na fasáde budovy pri jej vstupe.
14. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (ochranné mreže, prostriedky elektronickej ochrany) po predchádzajúcom oznámení prenajímateľovi.
15. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.
16. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľsky schopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - c. výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
 - d. odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 3) tohto článku.
2. Zmluvné strany si dohodli výpovedné lehoty:
 - jednomesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako dva mesiace s platením úhrady za nájomné .
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy do 10. dní od písomného upozornenia, ak zistí, že nájomca
 - a. prenechal na užívanie nebytové priestory inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - b. nájomca založí s inou osobou obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu a nebytové priestory vloží ako nepeňažný vklad.
4. Nájomca je povinný zápisnične odovzdať nebytové priestory do 15 pracovných dní po ukončení nájmu prenajímateľovi. Zápisnica je dokladom o odovzdaní priestorov prenajímateľovi. Dňom odovzdania priestorov nájomca prestáva

zodpovedať za prípadné poškodenie alebo stratu zariadenia z prenajatých priestorov.

5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.
6. V prípade predčasného ukončenia nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi prebytok z vopred zaplateného nájmu do 15 dní od odovzdania priestorov. Zároveň v tejto lehote vykoná odpočet stavu, vody pre konečné vyúčtovanie.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
3. Zmluva nadobúda účinnosť platnosť a účinnosť 01.04.2023.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Bajči dňa :15.03.2023

.....
Katarína Gogolová Dóžová – konateľ
nájomca

.....
Ing. František Bachorec – starosta obce
prenajímateľ