

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č.1/2023

uzatvorená v zmysle ust. § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

/ďalej len „Zmluva“/

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Martinček
so sídlom :	Martinček 83, 034 95 Martinček
IČO:	00 315 630
DIČ:	2020589703
Konajúca prostredníctvom:	Juraj Bobek, starosta obce
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK55 5600 0000 0083 3476 6002
Kontaktný e-mail:	ou@martincek.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:	Eva Pavlíková POTRAVIN Y EVA
so sídlom :	Martinček 27, 034 95 Martinček
IČO:	30527261
Zapísaný:	Okresný úrad Ružomberok
Číslo živnostenského registra:	508-1556

(ďalej len „Nájomca“)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy dohodli na podmienkach prenechania nebytových priestorov do užívania. Prenajímateľ je v danom prípade výlučným vlastníkom predmetu nájmu špecifikovaného v čl. III tejto Zmluvy, v dôsledku čoho uzatvára s nájomcom túto Zmluvu o nájme.

Článok III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník budovy – kultúrny dom v Martinčeku, súp. číslo 83 nachádzajúcej sa v Martinčeku, postavenej na pozemku parc. č. C-KN 52, katastrálne územie Martinček, vedenej na liste vlastníctva č. 171, prenecháva v súlade s touto Zmluvou nájomcovi na užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí kultúrneho domu v celkovej výmere 92,5 m².

2. Nebytové priestory pozostávajú z týchto priestorov:

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| 1. Prevádzkové priestory | 28,2 m ² |
| 2. Skladové a pomocné priestory | 64,3 m ² |

Spolu: 92,5 m²

/ďalej len „predmet nájmu“/.

3. Nájom bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 17 dňa 16.04.2023.

Článok IV. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na predaj potravín, mliečnych a mäsových výrobkov, alkoholu, tabakových výrobkov, drogistického tovaru, prípadne zmiešaného tovaru.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom.

Článok V.

Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za Predmet nájmu a to vo výške **163,-** Eur/mesačne. V cene nájmu je zahrnutý poplatok za teplo. Vodné a stočné bude nájomcovi vyúčtované k 31.12. daného roka podľa spotreby.
2. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné mesačne, najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo na účet vedený vo VUB. IBAN: SK61 0200 0000 0000 2022 0342, VS: 12023.
3. Ak nájomca neuhradí mesačné nájomné v lehote uvedenej v čl. IV. bod 2 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Poplatky v súvislosti so zriadením a spotrebou energií znáša v plnom rozsahu Nájomca, pričom nájomca je povinný si tieto energie prihlásiť na svoje meno.

Článok VI.

Trvanie nájmu a jeho skončenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.01.2023 do 31.12.2026.**
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v odseku 1 tohto článku môže byť nájomný vzťah ukončený:

- a) dohodou Zmluvných strán,
- b) odstúpením Prenajímateľa ak:
- Nájomca podstatným spôsobom porušuje ustanovenia tejto Zmluvy
 - Nájomca neuhradí včas a riadne nájomné.
- Za podstatné porušenie Zmluvy sa budú považovať prípady, keď nájomca bude v omeškaní s platením úhrad podľa tejto Zmluvy a toto omeškanie bude trvať viac ako 15 dní po lehote splatnosti ako aj, ak nájomca nedodrží podmienky užívania nebytových priestorov, ku ktorým je povinný podľa tejto zmluvy.
- c) odstúpením Nájomcu ak:
- dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu.
- d) Výpoveďou – s trojmesačnou výpovednou dobou.
3. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje písomne do vlastných rúk, v ktorom musí byť uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné.
4. Výpoveď sa doručuje písomne do vlastných rúk, inak je výpoveď neplatná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný priestory odovzdať prenajímateľovi protokolárne. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
6. Ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním prenajatých priestorov zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 16,60 Eur za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na úhrady za užívanie priestorov až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.

Článok VII.

Technický stav nebytových priestorov

1. Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá prenajaté priestory do užívania v nasledovnom stave:
Prevádzkové priestory (predajňa), skladové a pomocné priestory (2 sklady, WC s predsieňou, miestnosť pre upratovačku, šatňa pre obsluhu) - stav dobrý.
2. Všetky úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Bežnú údržbu a opravy prenajatých priestorov po dobu trvania nájmu znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa, pričom po vzájomnej dohode zmluvných strán je možné tieto odsúhlasené náklady do stavebných úprav priestorov započítať s nájomným.

Článok VIII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenájomca má objekt poistený na živelné udalosti.
4. Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajatý priestor a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady.
5. Za škody na majetku nájomcu prenájomca nenesie zodpovednosť
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv a prác, ktoré má vykonať prenájomca a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
8. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.
9. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť revízie elektrických zariadení, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch.
11. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu inej osobe.
13. Nájomca nesmie do budovy a prenajatých priestorov vnášať ani skladovať horľaviny, výbušniny ani látky, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť prevádzky.
14. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca.
15. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku ani na majetku prenájomca.

16. Prenajímateľ má právo kedykoľvek, za účasti nájomcu alebo jeho zamestnanca, vykonať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
17. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny na jeho strane, ktoré môžu mať za následok úpravu podmienok dohodnutých v tejto zmluve tak, aby zmena zmluvy mohla byť vykonaná odo dňa zmenených podmienok.
18. Prenajímateľ je povinný minimálne 10 dní vopred upozorniť nájomcu na vykonávanie plánovaných rekonštrukcií, opráv alebo úprav prenajatých priestorov a dohodnúť s ním spôsob vykonania takýchto prác tak, aby oprávnenie nájomcu užívať priestory bolo čo najmenej dotknuté.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Právne pomery touto Zmluvou neupravené na spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí jej neplatné ustanovenie.
3. Zmeny a dodatky k Zmluve musia mať písomnú formu.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami.
7. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Prenajímateľa (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia

V Martinčeku, dňa 16.04.2023

prenajímateľ

nájomca