

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Boľkovce
Sídlo: Boľkovce 10, 984 01 Lučenec
v zastúpení: Ladislav Vanko, starosta obce
IČO: 00315966
(ďalej aj ako „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

(PO)

Obchodné meno: Laura Nagyová
Sídlo: Nitra nad Ipľom 76, 985 57
v zastúpení: Laura Nagyová
IČO: 54045703

(ďalej aj ako „Nájomca“)
(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor, ktorý vznikol v budove s.č.10 v jeho vlastníctve, postavenej na par. č. KN-C 286 zapísanej na LV č. 251, k.ú. Boľkovce, vedeným Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, na základe stavebného povolenia „Zmena účelu využitia časti objektu pre potreby predajne“.

Predmetný nebytový priestor má výmeru 48,62 m² a pozostáva z:

- predajňa vo výmere 31,88 m²,
- sklad vo výmere 9,04 m²,
- šatňa vo výmere 3,50 m²,
- sprcha vo výmere 1,70 m²,
- toaleta vo výmere 2,50 m².

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na účely zriadenia a prevádzkovania predajne potravín a rozličného tovaru, čo je v súlade s kolaudačným rozhodnutím týkajúceho sa prenajímaného nebytového priestoru.
2. Nájomca bude predmet nájmu – nebytový priestor špecifikovaný v čl. I/1 užívať výlučne na účel nájmu vyplývajúci z tejto nájomnej zmluvy.

Článok II

Doba nájmu

1. Doba nájmu sa na základe tejto zmluvy dojednáva na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.10.2023.

Článok III

Cena nájmu a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom na predmet nájmu vo výške 1,00 € mesačne.
2. Paušálna úhrada za služby, ktoré sú s nájmom spojené, a to za spotrebu elektrickej energie, zemného plynu a vody bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 160,00 € mesačne a za každý elektrický spotrebič 10,00 € mesačne.
3. Nájom a paušálna úhrada za služby s nájmom spojené podľa bodu 1. a 2. tohto článku, sú splatné k prvému dňu kalendárneho mesiaca, na bankový účet obce, vedený v PRIMA banke Lučenec, IBAN SK47 5600 0000 0060 0882 4001, prvá splátka sa uskutoční pri podpise zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Boľkovciach.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že paušálna úhrada /čl. III/2/ za služby spojené s nájmom, sa vždy upraví najneskôr do 31. marca nasledujúceho roka, o index medziročnej zmeny cien energií. Táto zmena výšky úhrad za služby spojené s nájmom, sa vykoná dodatkom nájmovej zmluvy.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sú prenajímateľ a nájomca oprávnení vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - c) nájomca mešká s úhradou nájmovej viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa – oznámenie o odstúpení od zmluvy – bude doručený nájomcovi.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave v akom ich od nájomcu prebral (nové nátery, stierky, a pod...).

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie ,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorú spôsobí nájomca na predmete nájmu porušením dohodnutých zmluvných podmienok.
4. Obec ako prenájomca nezodpovedá za formu a obsah predajných akcií, ktoré bude nájomca počas trvania nájmovej zmluvy vykonávať.
5. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len pre svoje potreby,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcaovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca /§ 668 Občianskeho zákonníka/ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomca, neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám, riadne a včas platiť nájomné,
 - nakladať s odpadmi podľa platného VZN a udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch,
 - zodpovedať za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho zavinenia,
 - drobné opravy a úpravy účelovej povahy vykonáva nájomca na vlastné náklady. /Zmluvné strany sa dohodli, že drobnými opravami sú opravy uvedené v prílohe nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z./.
 - nájomca pred začatím nájmu, resp. do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, uzavrie poisťovňu zmluvu na priestory , ktoré sú predmetom nájmu, vlastné zariadenie, vybavenie a tovar, ktoré sú účelom nájmu a na zodpovednosť za škodu spôsobenú podnikaním v týchto priestoroch na minimálnu sumu 200 000, . €.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná podpisom zmluvných strán a účinnosť nadobúda termínom určeným v uznesení Obecného zastupiteľstva v Boľkovciach, ktorým sa súčasne vysloví súhlas s nájomnou zmluvou podľa § 3 ods. 4 zákona č. 116/1990 Zb. a nasledujúcim dňom po zverejnení v súlade s ustanovením § 5a ods. 12 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.
6. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

V Boľkovciach dňa 26.09.2023

V Boľkovciach dňa 26.09.2023

Za prenajímateľa :

Nájomca :

Ladislav Vanko
starosta obce

Laura Nagyová