

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami

1. Prenajíateľ: Obec Lakšárska Nová Ves
Sídlo: Lakšárska Nová Ves
Zástupca: Ing. Oľga Procházková
IČO: 00 309 681
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
IBAN: SK75 5600 0000 0032 7635 6001

a

2. Nájomca: Miromar, s.r.o.
spol. zapísaná v OR oddiel: Sro, vl.č.46989/T
Zástupca: Kristína Grajzová
Sídlo: Lakšárska Nová Ves č.490
IČO: 35 910 259

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nebytových priestorov v dome, ktorý je zapísaný na LV č.775 pre obec a k.ú. Lakšárska Nová Ves ako dom s.č.322. Sú to priestory:

A/ miestnosť vo výmere 22,9 m²

B/ miestnosť vo výmere 7,5 m²

C/ miestnosť vo výmere 22,1 m²

D/ miestnosť vo výmere 12,3 m²

E/ schodište a sklad vo výmere 7,5 m²

F/ chodba vo výmere 3,0 m²

G/ hyg. zariadenie vo výmere 3,95 m²

H/ hyg. zariadenie vo výmere 4,94 m²

- terasa vo výmere 25 m²

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania za účelom využitia: prevádzkovania predaj novinových služieb, stávkovej a pohostinskej činnosti.

3. Nájom nebytových priestorov bol schválený znesením Obecného zastupiteľstva obce Lakšárska Nová Ves č.41/2023 dňa 21.9.2023 podľa § 9 a ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s VZN č.8 o zásadách hospodárenia s obecným majetkom z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Uznesenie č. 41/2023

Obecné zastupiteľstvo obce Lakšárska Nová Ves *schvaľuje* prenájom obecného majetku a to časť budovy s.č. 322 so samostatným vchodom, k.ú. Lakšárska Nová Ves, ktorá bola doposiaľ využívaná nájomcom ako pohostinstvo, za cenu podľa uznesenia č. 92/2019 20,-€/1m² za rok žiadateľovi spoločnosti MIROMAR s.r.o., so sídlom 908 76 Lakšárska Nová Ves č. 490, IČO: 35910259 v zastúpení Kristína Grajzová.

Prenájom majetku obce je v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. e) zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí, pričom obec Lakšárska Nová Ves túto časť budovy v súčasnosti nepotrebuje využívať.

Termín prenájmu: od 11.10.2023.

Osobitným zreteľom je ukončenie nájmu predchádzajúcim nájomcom a nutnosť neprerušeneho užívania nebytových priestorov, v ktorých je zriadené odberné miesto vody pre celý objekt domu č.322.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení.

Článok III. Nájomné

1. Výška nájmu bola stanovená uznesením OZ obce Lakšárska Nová Ves č.92/2019 zo dňa 12.12.2019 v znení:

„Obecné zastupiteľstvo obce Lakšárska Nová Ves schvaľuje predložený návrh zmeny výšky nájomného za prenájom nebytových priestorov pre podnikateľské účely na 20,-€/m²/rok s účinnosťou od 1.1.2020.“

2. Ročná výška nájomného za predmetné priestory podľa nákresu v prílohe č.1 predstavuje:
A-H - prevádzkové a pomocné priestory 20,- €/1m² x 84,19 m²1683,80 €
terasa vo výmere 25 m²..... 20,- €/1m² x 25 m² 500,- €
Spolu2183,8 €

3. Celková výška nájomného je **2183,8 € ročne**.
Výška štvrťročnej splátky je **549,95 €**.

4. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov ako spotreba vody a energií, ktoré si nájomca zabezpečí s dodávateľom energií.

5. Nájomné je splatné štvrťročne, vždy do 14. každého prvého mesiaca štvrťroku na účet prenajímateľa alebo priamo v pokladni Obecného úradu.

6. Prvá splátka nájomného predstavuje čiastku 490,20 € - úhradu za obdobie od 11. októbra 2023 do 31. decembra 2023 a je splatná 16. októbra 2023. Ďalšie splátky budú uskutočnené podľa bodu 5 vo výške 549,95 € štvrťročne.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje najmä:
- užívať nebytové priestory v súlade s touto zmluvou a s obvyklým užívaním,
- dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy a predpisy zodpovedajúce druhu prevádzky,

- umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly,
- udržiavať verejné priestranstvo priľahlé k prenajatým priestorom, hlavne zabezpečiť zimnú údržbu chodníka

2. Akékoľvek úpravy účelovej povahy a drobné opravy nebytového priestoru uvedeného v čl. I tejto zmluvy zaistí nájomca na svoje náklady. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. **Stavebné úpravy a rekonštrukčné práce môžu byť vykonané len podľa zák.č.50/1976 Zb. a po predchádzajúcom odsúhlasení a stanovení podmienok vlastníka objektu.** Náklady na rekonštrukciu znáša v plnom rozsahu nájomca. Rekonštrukčné práce zhodnocujúce podstatu budovy ako rozvod vody, elektriny, plynu, WC a pod., ktoré boli vopred odsúhlasené obecným zastupiteľstvom obce budú v preukázanej výške (doloženej účtovnými dokladmi) vrátené nájomcovi.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám.

Článok V.

Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva zaniká:

- dohodou prenajímateľa s nájomcom,
- výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- zánikom predmetu nájmu.

2. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. V objekte sa nachádza odberné miesto vody pre celý dom č.322. Nájomca prehlasuje, že bude rešpektovať odber vody cez jeho meracie zariadenie na ďalších 2 objektoch opatrených podružným meraním. Vysporiadanie týchto záväzkov dohodne nájomca s nájomcami ostatných objektov.

2. Ak nedôjde k dohode, odber vody bude riešiť vlastník budovy – prenajímateľ.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v

znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží 2 vyhotovenia.

V Lakšárskej Novej Vsi, dňa 10.10.2023

.....
Prenajíateľ

.....
Nájomca