

Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 16/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

názov: Obec Pavlice
adresa: Pavlice č. 146, 919 42 Pavlice
zastúpená: Ing. Daniela Maják Cedulová, starosta obce
IČO: 00682144
bankové spojenie: SK03 5600 0000 0010 0479 5001

ďalej ako „prenajímateľ“

a

názov: Catering Domi, s.r.o.
sídlo: Hlavná 91/218, 925 28 Pusté Úľany
adresa prevádzky: Pavlice č. 146, 919 42 Pavlice
IČO: 54799481
DIČ: 2121789527

Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 52246/T
zastúpená: Dominika Müllerová, konateľ

ďalej ako „nájomca“

ďalej spoločne ako „zmluvné strany“

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby súp. č. 146 – Kultúrny dom postavenej na pozemku reg. „C“ parc. č. 70/3, k.ú. Pavlice zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na LV č. 400 (ďalej ako „stavba“).
2. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov stavby o celkovej výmere 93 m². Nebytové priestory sa tvoria: zádverie, sklad, výlevka, miestnosť pre upratovačku, chodba, predsieň, WC muži, predsieň, WC ženy, kuchyňa.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu za nájomné za účelom výroby hotových jedál určených na priamu spotrebu mimo prevádzkových priestorov.
4. Keďže nájomca užíval predmetné priestory na základy vtedy platnej nájomnej zmluvy aj pred podpisom tejto zmluvy, za deň odovzdania priestorov sa považuje deň pôvodného odovzdania, teda 1.1.2021. Nájomca potvrdzuje, že priestory boli odovzdané v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom sa začína dňa 1.11.2023.

Článok III. Nájomné a úhrada za služby

1. Výška nájomného bola určená ako ponúknutá cena víťazného návrhu obchodnej verejnej súťaže a schválená obecným zastupiteľstvom dňa 19.09.2023 uznesením číslo 39/2023.
2. Cena nájmu je 300 EUR za mesiac a celý priestor. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájom o infláciu zverejnenú ŠÚ SR za predchádzajúci rok.
3. V cene nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu najmä ale nie výlučne: spotreba energií, odvoz, recyklácia a uloženie komunálneho odpadu, poplatok za vodu, telefón, stočné, vykurovanie. V prípade, že je potrebné zriadiť meranie dodávaných médií a služieb do prevádzky, nájomca je povinný si ho zabezpečiť na vlastné náklady.
4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať mesačne vopred, a to vždy k 20. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí. Prvá platba nájomného je splatná najneskôr 6.11.2023.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu sa uhrádza mesačne bezhotovostným prevodom na účet prijímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
7. V prípade omeškania platby nájomného na účet prenajímateľa môže si prenajímateľ uplatniť u nájomcu pokutu z omeškania.
8. Porušenie platobnej disciplíny zo strany nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, kedy má prenajímateľ právo bez sankcií odstúpiť od zmluvy.

Článok IV. Zánik nájmu

1. Nájom predmetu nájmu zanikne:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany. Výpovedná doba v trvaní 2 mesiacov začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V. Doručovanie

1. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať

zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom).

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje poskytnúť nájomcovi predmet nájmu dohodnutý v čl. I tejto zmluvy v termíne a podľa podmienok dohodnutých v čl. II. tejto zmluvy.

Článok VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v čl. I. tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 zodpovedá nájomca za škodu, ktorá v dôsledku takéhoto porušenia vznikne.
5. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a pri dodržaní podmienok uvedených v zákone č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov, ako aj čistotu a schodnosť chodníkov príľahlých k domovej nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú.
7. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce najmä zo všeobecne záväzných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj hygienických predpisov.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu stavu prenajatých priestorov za účelom bezpečného prevádzkovania budovy kultúrneho domu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovu počas trvania nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje poistiť vlastný tovar a zariadenie, pravidelne vykonávať revízne správy elektroinštalácie, ako aj zabezpečiť požiarne bezpečnosť vnútorného zariadenia a tovaru. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú nedodržaním ustanovenia tohto bodu.
11. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov v oblasti BOZP a požiarnej ochrany.

ČI. VIII. Závěrečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma zmluvnými stranami.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k zmluve je možné robiť výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ i nájomca obdržia po dvoch (2) vyhotoveniach.

V Pavliciach, 20.10.2023

Prenajímateľ:

V Pavliciach, 20.10.2023

Nájomca:



.....
Ing. Daniela Maják Cedulová
starosta obce Pavlice

Catering Domi s.r.o.
Hlavná 91/218
Pusté Úľany
925 28
ICO: 54/799 481
DIČ: 212 178 95 27

.....
Dominika Müllerová
konateľ