

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2023

Uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Mojtín
Sídlo: Mojtín č. 242, 020 72 Mojtín
Zastúpený: Miroslav Adamička, starosta obce
IČO: 00317543
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Púchov
IBAN: SK18 0200 0000 0000 2292 2372

/ďalej v texte zmluvy len „prenajíateľ“/

Nájomca: Peter Michalec
Trvale bytom: 
IČO: 48286257
Bankové spojenie:
IBAN: SK75 1100 0000 0080 1129 7539

/ďalej v texte zmluvy len „nájomca“/

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Mojtín, okres Púchov, zapísanej na LV č. 425. Budova je postavená na pozemku s parcelným číslom KN-C 508. Budove bolo pridelené súpisné číslo 239.
2. Predmetom nájmu sú nasledovné nebytové priestory:
 - predajná miestnosť č. 1 o výmere 12,69 m²
 - predajná miestnosť č. 2 o výmere 16,65 m²
 - sklad o výmere 26,00 m²
 - WC o výmere 1,40 m²
 - chodba o výmere 3,50 m²

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 2 tohto článku za odplatu.

Čl. III

Účel nájmu

Prenajatý nebytový priestor špecifikovaný v čl. II bod 2. bude nájomca využívať na podnikateľské účely – prevádzkovanie predajne potravín, rozličného tovaru a kaviarničky.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na obdobie od 01.12.2023 do 30.11.2033.
2. Nájom končí:
 - uplynutím lehoty
 - dohodou zmluvných strán
3. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.

Čl. V

Cena nájmu

1. Cena za nájom podľa tejto zmluvy je dohodnutá vo výške 65 € / mesiac, (780 € / rok), pričom toto nájomné je stanovené v zmysle VZN č. 1/2015 O cenách nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Mojtín schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 30.06.2015 uznesením č. 25/2015. V cene nájmu nie sú náklady za odber el. energie a tepla. Tieto si platí nájomca sám. Odber vody bude vyfakturovaný podľa skutočného odberu zaznamenaného na spoločnom vodomere.
2. Cena za nájom je splatná štvrtročne vopred vždy k prvému dňu daného štvrtroka na účet prenajímateľa alebo do pokladne obce.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného každoročne o hodnotu miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Predmet nájmu nie je v stave spôsobilom na užívanie a vyžaduje si vykonať menšie stavebné úpravy zo strany nájomcu. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
3. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu poistiť na vlastné náklady.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady, alebo budú účtované po ukončení nájmu.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať drobné opravy prenajatých priestorov vo výške nepresahujúcej 300 Eur v jednotlivom prípade, taktiež vykonávať bežnú údržbu nájmu na jeho riadnu prevádzku a riadne čistenie.
4. V prípade vzniku potreby iných väčších opráv presahujúcich 300 Eur v jednotlivých prípadoch, alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady poistiť si vlastný hnuťelný majetok, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch. V prípade ich zničenia, alebo straty za ne prenajímateľ nezodpovedá.
6. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch a okolí udržiavať poriadok a vykonávať na vlastné náklady ich upratovanie.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území SR.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Mojtíne dňa 1.12.2023

Pren

Miro:
sta

Nájomca: