

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Č. 1/2024

uzavretá medzi

Prenajímateľ : **Obec Pohronský Bukovec**
so sídlom : Pohronský Bukovec 40, 976 62 Brusno
IČO: 00313718
v zastúpení: Igor Šagát, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
číslo účtu v tvare IBAN: SK 08 0200 0000 0000 1342 4312
(ďalej aj len “ **Prenajímateľ**“)

a

Nájomca : **Tatiana Brunčáková.**
so sídlom : Pohronský Bukovec 6
IČO: 54364485
DIČ: 1121688249
(ďalej aj len “ **Nájomca**“, spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

I. Predmet a doba nájmu

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník budovy – kultúrny dom, súpisné č. 40 nachádzajúcej sa na pozemku par. KN č.1, v katastrálnom území obce Pohronský Bukovec, vedená na liste vlastníctva č.44 prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory – miestnosť na prízemí so samostatným vchodom pozostávajúci s dvoch miestností, chodba, sklad WC o celkovej ploche 57,5 m². Nakoľko nájomca pri rekonštrukcii prenajatých priestorov vykoval práce na svoje náklady, táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 6. 2024 do do 31. 5. 2029 s určenou výškou nájmu podľa bodu III. tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

1. Nájomca bude nehnuteľnosť užívať na účely prevádzkovania pohostinského zariadenia v rámci voľnej živnosti poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.
- 2.

III. Výška nájomného

Ročné nájomné za nebytový priestor : Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za :

- nebytové priestory pozostávajú z miestností o celkovej ploche 57,5 m² x 1,00 EUR 57,5 Eur/rok.

IV. Výška poplatku za elektrickú energiu

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za služby,/ elektrická energia/, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru uvedené v bode I. tejto zmluvy a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za spotrebu elektrickej energie prenajímateľovi po ročnom zúčtovaní. .

V. Celková úhrada za služby spojené za užívanie nebytových priestorov.

Za nájom a spotrebovanú elektrickú energiu bude nájomca platiť raz ročne v hotovosti do pokladne OÚ.

Nájomca uhradí poplatok za odvoz TKO. Za nedodržanie termínov prenajímateľ účtuje nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájomného z dôvodu indexu rastu cien na základe písomného dodatku k tejto zmluve.

Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne za úhrady za služby poskytované s užívaním priestoru, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu.

Po ukončení platnosti tejto nájomnej zmluvy bude uzatvorená nová nájomná zmluva ktorá sa bude týkať navýšenia nájomného za priestory pohostinstva.

VI. Spôsob užívania

Prenajímateľ bude udržiavať nebytové priestory na svoje náklady v stave spôsobilom k užívaniu a vykonávať veľké a generálne opravy.

Nájomca má právo používať prenajaté priestory v stave spôsobilom k užívaniu, t.j. vykonávať menšie opravy na svoj náklad / zasklenie okien, opravy dverí, zámkov. WC, umývadiel, vodovodov, el. osvetlenia, výmenu žiaroviek, svietidiel, robiť osobitné el. prípojky a vedenia, pokiaľ terajšie nevyhovujú, maľovanie, čistenie dezinfekcia a pod. /

Akékoľvek úpravy väčšieho rozsahu môže nájomca vykonávať na svoj náklad len so súhlasom prenajímateľa.

Nájomca ručí prenajímateľovi za škody vzniknuté v prenajatých priestoroch, ktoré priamo alebo nepriamo zavinil a zodpovedá za dodržanie bezpečnostných, protipožiarňových a hygienických opatrení.

Prenajímateľ neručí nájomcovi za škody, ktoré mu vznikli krádežou, živelnou pohromou alebo za škody spôsobené nájomcom.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomca nie je oprávnený dať uvedené priestory do podnájmu inej osobe.

VII. Záverečné ustanovenia

Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.

Výpovedná lehota je tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Akékoľvek zmeny alebo doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden exemplár.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení zmluvy vo webovom sídle obce Pohronský Bukovec.

Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Pohronskom Bukovci dňa 20.5.2024

Prenajímateľ

Igor Šagát – starosta obce



Nájomca

Tatiana Brunčáková