

Zmluva o prenájme objektu číslo 1/2024

Prenajíateľ: **Obec Prenčov**
zastúpená Mgr. Alenou Ciglanovou, starostkou obce
Obecný úrad č. 300
969 73 Prenčov
IČO 00 320 943
DIČO 202 110 73 96
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: SK14 5600 0000 0014 0285 7001

Nájomca **Karol Rákay**
Svätý Anton č. 461,
969 72 Svätý Anton
IČO 51 010 445

I. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Prenčov, vedených na LV č. 547, a to:

Budova súp. č. 38 – CKN 781 vo výmere 58 m²
Budova súp. č. 39 – CKN 780 vo výmere 93 m²
Priľahlý dvor – CKN 782/1 vo výmere 420 m²

za účelom zriadenia predajne zmiešaného tovaru, potravín a zeleniny v obci Prenčov.

II. Doba nájmu a nájomné

- Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov: **1. 6. 2024 – 31. 5. 2029**.
- Mesačné nájomné je stanovené na základe Uznesenia OZ č. 90 zo dňa 21. 02. 2024 nasledovne:
Budova súp. č. 38 vo výške 122,60 €/mesiac
Budova súp. č. 39 + dvor vo výške 183,40 €/mesiac
Spolu mesačné nájomné vo výške 306,00 €; slovom: tristošesť eur
- Úhrada nájomného v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Prenčove alebo na účet vedený v Prima banke a.s., pobočka Banská Štiavnica číslo vo formáte IBAN: **SK14 5600 0000 0285 7001** vždy do 15-teho v mesiaci.
- Prvé nájomné sa platí za mesiac JÚN 2024 v plnej výške.

III. Práva a povinnosti, podmienky užívania prenajatých priestorov

- Priestory, ktoré bude nájomca prevádzkovať si prehliadol a prehlasuje, že mu je známy technický stav prenajatých priestorov.
- Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory, ako aj priestranstvo pred nimi udržiavať v čistote a riadnom stave.
- Bežnú údržbu a závady spôsobené užívaním si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náhrady opráv na prevzatom objekte spôsobené ním z nedbanlivosti.
- Nájomca sa zaväzuje, že prebraté priestory zabezpečí proti krádeži, zabezpečí počas prevádzky týchto priestorov rešpektovanie zákazu fajčiť.

6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť a dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia v prenajatých priestoroch v rozsahu platných právnych noriem
7. Nájomca bezodkladne oznámi prenajímateľovi zistené závady na prenajatom objekte brániace jeho bezpečnému využívaniu.
8. Poistenie svojho majetku si zabezpečuje každá zo zmluvných strán individuálne.
9. V prípade stavebných úprav požiada nájomca o súhlas prenajímateľa na ich vykonanie.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých priestorov, za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok. Nedodržiavanie tohto záväzku zmluvnej strany považujú za užívanie priestorov v rozpore s touto zmluvou.
11. Nájomca je v prípade skončenia nájmu povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal.
12. Dodržiavať otváracie hodiny.
13. V prenajatých priestoroch prevádzkovať prevádzku predajne potravín, ovocia a zeleniny a zmiešaného tovaru so širokým sortimentom zeleniny a ovocia.
14. Nájomca musí zabezpečiť dodržiavanie Všeobecne záväzného nariadenia obce Prenčov o verejnom poriadku na území obce č. 1/2007, ktoré v článku 3 zakazuje umožňovať požívanie alebo požívať alkoholické nápoje v predajni potravín, v jej bezprostrednej blízkosti (bezprostrednou blízkosťou v zmysle príslušného VZN je do 100 m). Porušenie tohto zákazu je priestupkom proti verejnému poriadku a môže byť riešené blokovou pokutou. Porušenie zákazu je zároveň dôvodom na okamžité ukončenie tejto zmluvy.
15. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie Zmluvy o prenájme objektu ak o to vopred požiada a splnil podmienky pre uzatvorenie novej zmluvy.

IV.

Ukončenie prenájmu

1. Zmluva končí uplynutím doby nájmu, uvedenej v čl. II odst. 1
2. Výpoveďou nájomcu aj bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Prenájom možno ukončiť aj po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
4. Okamžitou výpoveďou prenajímateľom, t.j. ukončenie prevádzkovania priestorov v deň výpovede a uvoľnenie priestorov do 3 pracovných dní. V prípade porušenia podmienok užívania priestorov uvedených v čl. III.
5. V prípade 2-mesačného nedoplatku na nájomnom je zmluva automaticky ukončená. Priestory je potrebné do 15-tich dní od vzniku tohto nedoplatku odovzdať prenajímateľovi a vzniknutý nedoplatok uhradiť.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o prenájme nebytových priestorov je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Zmluvu je možné meniť iba formou písomného dodatku
3. Skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v zmysle neskorších predpisov
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom.

V Prenčove, dňa 13. mája 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Alena Ciglanová
starostka obce

.....
Karol Rákay