

Zmluva o nájme
nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len zmluva)

Prenajíateľ:

názov organizácie:

Obec Likavka

sídlo:

Obecný úrad Likavka

v zastúpení:

Ing. Marián Javorka, starosta obce

IČO:

00315362

DIČ:

2020589582

bankové spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN SK88 5600 0000 0083 3872 0001

ďalej len „prenajíateľ“

Nájomca:

obchodné meno:

Marián Breyer, s.r.o.

sídlo:

034 95 Likavka č. 69

Zapísaná:

V Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka č. 58789/L

IČO:

47 097 175

Konajúci:

Marián Breyer, konateľ spoločnosti

bankové spojenie:

Tatra banka, a.s.

IBAN: SK14 1100 0000 0029 2589 3508

ďalej len „nájomca“

Článok I
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov:

- zádverie v 2/3 - 12,0 m²

- bývalá predajňa rozličného tovaru – 140,75 m²

- príručný sklad – 14 m²

- sklad – 24,0 m²

- sklad – 9,0 m²

prenájímaná plocha spolu – 199,75 m²

v budove bývalej reštaurácie súp. č. 1000, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1167 v kat. ú.
Likavka, obec Likavka, okr. Ružomberok na prenájímateľa v celosti.

Článok II
Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v článku I užívať za účelom prevádzkovania pohostinstva.

Článok III

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú od 01.09.2024 do 31.08.2025.

Článok IV

Osobitné dojednania

1. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Svoju činnosť bude vykonávať v súlade so zákonom č. 79/2015 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia vyššie uvedených právnych noriem znáša následky nájomca. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely, ako je uvedené v článku II.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi poruchy a potrebu opráv a umožniť odstránenie porúch a vykonanie opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Článok V

Nájomné a služby

1. Cena ročného nájmu je 199,75 m² x 15,20 €/m², t. j. 3036,20 € /slovom: tritisíctridsaťšesť eur a dvadsať centov/. Cena nájmu bude platená v mesačných platbách vo výške 1/12 ročného nájomného 253,02 €.
2. Úhrada za prevádzkové náklady /zabezpečovanie dodávky elektrickej energie, zemného plynu a vody/ spojené s užívaním nebytových priestorov sa dojednáva nasledovne – Nájomca je povinný zriadiť podružné merania na energie, t. j. podružný plynomer, elektromer a vodomer. Prenajímateľ po vyúčtovaní jednotlivých energií dodávateľom doručí nájomcovi zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby. Výška mesačných prevádzkových nákladov je v sume 320,- € /slovom: tristodvadsať eur/ v nasledovnom členení:
 - vodné a stočné 20,- €/mes.
 - zemný plyn 150,- €/mes.
 - elektrická energia 150,- €/mes.Spolu: 320,-€/mes.
3. Nájomné a prevádzkové náklady sú splatné vždy ku koncu bežného kalendárneho mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., Pobočka Ružomberok, IBAN SK88 5600 0000 0083 3872 0001.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonať úpravu nájomného v závislosti od priemernej medziročnej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Článok VI

Závěrečné ustanovenia

- 1.** Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave schopnom na riadne užívanie bez poškodenia, len s primeraným opotrebovaním zodpovedajúcim účelu užívania počas nájmu. V prípade poškodenia je nájomca povinný odstrániť poškodenie na vlastné náklady. Pokiaľ by ani napriek výzve prenajímateľa nájomca neodstránil poškodenie, je prenajímateľ oprávnený vykonať odstránenie poškodenia (opravu) na náklady nájomcu.
- 2.** Na tento právny pomer sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v aktuálnom znení.
- 3.** Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať písomne po dohode oboch zmluvných strán.
- 4.** Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každý zo zmluvných strán obdrží dva vyhotovenia.
- 5.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovom sídle prenajímateľa.
- 6.** Zmluva bola uzavretá slobodne a dobrovoľne. Zmluvné strany obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Likavke dňa 30.8.2024

V Likavke dňa 30.08.2024

Prenajímateľ: Ing. Marián Javorka
starosta obce

Nájomca: Marián Breyer
konateľ spoločnosti