

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 2/2024

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Obec Horný Vadičov
Sídlo:	Horný Vadičov č. 160
Štatutárny orgán:	Mgr. Viera Lea Slivková, starostka
IČO:	00314030
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu:	SK34 5600 0000 0031 6649 9001
(ďalej len „prenajímateľ“)	

Nájomca:	CBA TRADE
Sídlo:	Horný Vadičov č. 675
Štatutárny orgán:	Iveta Janeková
IČO:	53681282
DIČ:	2121459153
(ďalej len „nájomca“)	

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Nebytové priestory nachádzajúce sa v k. ú. Horný Vadičov, zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, evidované na LV č. 860, parcela č. 7/4 o výmere 156 m², súpisné číslo 162, vo vlastníctve Obce Horný Vadičov.
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi nebytové priestory popísané v Čl. 1 bod 1. tejto zmluvy (ďalej len predmet nájmu).
3. Nebytový priestor je nájomcovi prenášaný za účelom reštauračných služieb -Café BAR - ALFA.

Čl. II. Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú a to dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najskôr však dňom podpisu tejto zmluvy.
2. Nájom zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu aj bez uvedenia dôvodu
3. Ak bola daná výpoveď podľa čl. 2 bodu 2 písm. a) až d), skončí sa nájom nebytového priestoru uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
4. Prenajímateľ môže písomne okamžite vypovedať zmluvu v prípade:

a) ak nájomca prenechá predmet nájmu, alebo časť do užívania ďalšieho prenájmu tretím osobám, bez súhlasu prenajímateľa

b) ak nájomca hrubo poruší podmienky užívania prenajatých priestorov.

5. Po ukončení nájmu bude do 30 dní nájomcom vykonané odovzdanie predmetu nájmu, ako aj finančné usporiadanie vzťahov medzi zmluvnými stranami.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú stanovené v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

2. Mesačné nájomné je **276,62 eur** (slovom: dvestosedemdesiatšesť eur šesťdesiatdva centov). Nájomca uhradí nájomné mesačne bezhotovostným prevodom na účet obce Horný Vadičov IBAN: SK34 5600 0000 0031 6649 9001, alebo v hotovosti do pokladne na obecnom úrade v Hornom Vadičove. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa alebo v deň úhrady do pokladne.

3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,01 % za každý deň omeškania.

4. Úhrada za TKO je v zmysle VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území Obce Horný Vadičov.

5. Úhrada za energie (voda, plyn, elektrická energia) bude vyfakturovaná obcou podľa skutočnej spotreby za príslušný rok v ďalšom roku najneskôr do konca mája.

6. V cene nájmu je zahrnutá aj daň z nehnuteľností.

7. V prípade, že miera inflácie ročne presiahne podľa štatistického úradu mieru 9%, tento cenový nárast sa automaticky premietne do ceny prenájmu nebytových priestorov a služieb s ním spojených a bude o tento rozdiel cena nájmu zvýšená.

Čl. IV.

Práva a povinnosti z nájmu nebytového priestoru

1. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať nájomcovi nebytový priestor pre užívanie a zabezpečiť plný a nerušený výkon práva spojený s užívaním nebytového priestoru.

2. Nájomca je povinný:

- zabezpečovať na vlastné náklady všetky drobné opravy v nebytovom priestore súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce,
- umožniť prístup prenajímateľovi do nebytového priestoru s cieľom prekontrolovania technického stavu nebytového priestoru a dodržiavania zmluvných podmienok,
- ku dňu zániku nájmu nebytového priestoru tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- zabezpečiť, aby nedochádzalo k preplneniu odpadových nádob a následne k znečisťovaniu okolitého prostredia a taktiež zabezpečiť separovanie odpadu.

3. Nájomca nie je oprávnený:

- vykonávať v nebytovom priestore podstatné zmeny a podstatné stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s nebytovým priestorom bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- použiť prenajímanú nehnuteľnosť ako miesto podnikania, alebo sídlo spoločnosti, prípadne inej právnickej osoby.

4. Nájomca berie na vedomie, že ochranu budovy a vlastného zariadenia a materiálu v nej, ako aj prípadné poistenie, si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Čl. V.

Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom.

2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
3. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Za náklady spojené s obvyklým udržiavaním sa na základe dohody zmluvných strán rozumejú drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a len na svoje náklady.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla neplnením tejto povinnosti.
7. V prípade vzniku havárie resp. hrozby, je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvody energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
9. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
10. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu. Ďalej je nájomca povinný zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku BOZP pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 v platnom znení.
11. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade s hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu spôsobenú na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
12. Povinnosť ukladať komunálny odpad do zbernej nádoby a uhrádzať náklady spojené s jeho vývozom a likvidáciou v súlade s príslušnými všeobecne záväznými nariadeniami obce; povinnosť zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz komunálneho odpadu vyprodukovaného jeho činnosťou.
13. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať v predmete nájmu na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi najmä zákon o ochrane pred požiarmi a vyhlášky o požiarnej prevencii.

Čl. VI.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu zmluvy a nepožaduje od prenajímateľa žiadne opravy ani úpravy predmetu nájmu. Nájomca je povinný predmet nájmu riadne užívať na dohodnutý účel, chrániť ho pred poškodením, znehodnotením a zničením. Nájomca je tiež povinný dodržiavať poriadok a čistotu okolia predmetu nájmu.
2. V prípade, že nájomca so súhlasom prenajímateľa vykoná na predmete zmluvy stavebné úpravy, nie je tieto povinný po skončení nájmu odstraňovať.
3. V prípade, že po skončení doby užívania nájomca predmet nájmu nevyprace a k dátumu skončenia doby nájmu tieto priestory neodovzdá prenajímateľovi, zmluvné strany sa dohodli, že vypratanie predmetu nájmu môže vykonať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu.

Čl. VII.

Doručovanie

1. Doručovanie, písomné oznamovanie a písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy vykonáva poštou na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, alebo osobným doručením. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmeny adresy sídla, resp. doručovaciu adresu. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v tejto zmluve. Listina adresovaná druhej zmluvnej strane, ktorá je doručovaná poštou sa

považuje za doručení okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, fikcia doručenia.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda účinnosť deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom, podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími právnymi predpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca jeden exemplár.
6. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, bez tiesne, bez nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Horný Vadičov dňa 9. 12. 2024
OBEĽ HORNÝ VADIČOV
023 45 HORNÝ VADIČOV 160

Prenajímateľ:



Horný Vadičov dňa 9. 12. 2024

Nájomca:

