

Nájomná zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Koniarovce, Koniarovce 183, 95613 Koniarovce
IČO: 00699233
DIČ: 2021234578
Bankové spojenie: Prima Banka a.s.
Číslo účtu: SK77 5600 0000 0008 0572 6001
Zastúpená starostom obce Mgr.Miroslavom Konštiakom
(ďalej len ako prenajíateľ)

Nájomca:

Veronika Jurčová, Sokolníky 285, 951 46 Podhorany
IČO: 53373588
DIČ: 1126808738
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len ako nájomca)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

Prenajíateľ je vlastníkom kabín TJ nachádzajúcej sa v Koniarovciach súpisné číslo 308, ktorej priestor bufetu prenechá a nájomca preberá do nájmu.

Čl. II. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom oprávnení, najmä na účely pohostinstva.

Čl. III Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.01.2025 do 31.12.2025

Čl. IV. Nájomné

1. Výšku nájmu schválilo obecné zastupiteľstvo obce Koniarovce dňa 13.12.2024 uznesením číslo 190/2024 na 10.-Eur mesačne
2. Nájomné je splatné jedno rázovo a to na základe doručenej faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný zaplatiť poplatok za vývoz komunálneho odpadu podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce o poplatkoch za drobné stavebné odpady a komunálny odpad platného v príslušnom období.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
 - d) zabezpečiť požiarnu ochranu celého objektu a riadenie požiarnej ochrany v budove
 - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia /zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod./
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznami prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalšie 4 roky.

2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiace nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1190Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zúčastnených strán obdrží jeden rovnopis.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Koniarovciach, dňa 16.12.2024

Prenajímateľ:
Obec Koniarovce

Nájomca:
Veronika Jurčová