

Zmluva o nájme

nebytových priestorov
uzavretá v zmysle Zák. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. OBEC Veľká Čalomija, zast. starostom obce Romanom Pásztorom
IČO: 319619
Číslo účtu: 823-402/0200 vo VÚB Veľký Krtíš
IBAN: SK85 0200 0000 0000 0082 3402

ako prenajímateľ

2. NorTrend s.r.o.
V zastúpení: Norbert Rados, konateľ
Prevádzka: PUTYI PUB
IČO: 54439264
Sídlo: 991 11 Kosihy nad Ipl'om 53.

ako nájomca

Čl. I.

Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV 361 v k.ú. Veľká Čalomija a to budova Domu služieb so súp.č. 166, na parc.č. 259/11 v celosti.

1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory o celkovej podlahovej ploche 87 m² z vyššiecitovanej nehnuteľnosti a pozemok v ploche 25m² špecifikované ako:

Spôsob využitia:	Podl.plocha v m ²	Ročná sadzba za m ² v €	Ročná úhrada v €
Pohostinstvo	57,5	14,00	805,00
Sklad tovaru	25	5,00	125,00
WC	4,5	10,00	45,00
Pozemok- terasa	25	1,00	25,00
Spolu :	112		1 000,00

Čl. II.

Účel nájmu

2.1 Nájomca bude prenájaté nebytové priestory užívať na pohostinskú činnosť.

Čl. III. Doba nájmu

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

3.2 V súlade s ustanovením §9 zákona 116/1990 Zb môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace; počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Čl. IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

4.1 Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory do užívania nájomcovi v nadväznosti na čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohovorený účel.

4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

4.3 Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných prípadoch je oprávnený prenajímateľ vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tom informovať nájomcu..

4.4 Prenajímateľ je oprávnený podľa čl. V zmluvy priebežne fakturovať cenu služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytového priestoru spojené.

Čl. V. Práva a povinnosti nájomcu

5.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.

5.2 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu a cenu služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním predmetu nájmu spojené.

5.3 Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný si počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon nájomných, vlastníckych práv iných nájomcov.

5.4 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.

5.5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady.

5.6 Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a v súlade s platnými právnymi predpismi.

5.7 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.8 Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory, prístupové cesty a chodníky.

5.9 Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov, týkajúcich sa BOZP a PO, hygieny práce.

5.10 Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu.

Čl. VI. Cena nájmu

6.1 Výška nájomného za m² predmetu nájmu činí 14,00 €/m² za pohostinstvo, 5,00 €/m² za sklady, 10,00 €/m² za WC, 1,00 €/m² za terasu a bola stanovená dohodou zmluvných strán. Ročná cena nájmu za prenajaté priestory predstavuje sumu 1 000,00 eur.

6.2 Nájomné je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi štvrťročne 1/4 - ine ročného nájmu na jeho horeuvedený účet bez predchádzajúcej fakturácie a to posledného dňa v štvrťroku v sume 250,00 eur.

6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený raz ročne, a to formou dodatku k tejto zmluve zmeniť výšku dohodnutého nájmu.

Čl. VII. Cena za prevádzkové náklady

7.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, a to podľa vyúčtovania vyhotoveného prenajímateľom vo forme faktúry. Jedná sa o prevádzkové náklady na vodu .

7.2 Nájomca bude prevádzkové náklady hradiť štvrťročne v lehote do 10 dní od prevzatia faktúry.

7.3. Nájomca si hradí sám prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie, telefón a náklady na vykurovanie a upratovanie.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

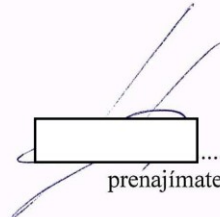

8.1 Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia najmä zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj Občianskym zákonníkom.

8.2 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.05.2022.

8.3 Zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.

8.4 Zmluvné strany uzatvorili zmluvu slobodne a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.

Vo Veľkej Čalomiji, dňa 29.04.2022



prenajímateľ

NorTrend s.r.o.
991 11 Kosihy nad Ipľom, 53
IČO: 54439264
IČ DPH: SK2121667460

nájomca