

Nájomná zmluva

podľa Zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zmien a noviel.

Prenajímateľ : Obec Dunajov, Dunajov 222, 023 02
V zastúpení : Mgr. Milada Chlastáková – starostka obce
IČO : 00314013
Bankové spojenie : ČSOB a.s., pobočka Čadca
Číslo účtu IBAN: SK08 7500 0000 0040 2941 0845

Nájomca : Milan Bulej, Drahošanka 231, 022 01 Čadca
v zastúpení: Milan Bulej
IČO : 372 108 40
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, Čadca
Číslo účtu IBAN : SK02 0900 0000 0003 1113 5033
IČO : 372 108 40

čl. I.

Predmet nájmu

Nebytový priestor v budove č.66, ktorá je postavená na parcele CKN 632 o výmere 245 m² – zastavaná plocha vedená na LV 352, v k.ú. Dunajov:

- pohostinstvo s príručným skladom, sklad piva a terasa
- sociálne zariadenie – WC ženy, muži a sklad

Budova zaberá plochu 122 m² a dvor, celková zastavaná plocha je o výmere 122 m².

čl. II

Účel nájmu

Prenajatý nebytový priestor bude výhradne využívaný pre pohostinské služby / bez hracích zariadení/.

čl. III

Výška nájmu

1. Výška nájomného sa určuje dohodou v zmysle vyhlášky 608/1992 Zb.
2. Nájom za prenajaté priestory je 100,- €/mesiac.
3. Služby spojené s užívaním priestoru si hradí nájomca / elektrika, voda, plyn / a poplatok za odvoz TKO
4. Dohodnutá suma nájmu bude od 01.06.2022 uhrádzaná nájomcom mesačne do posledného dňa v danom mesiaci.
5. Za oneskorenú úhradu je prenajímateľ oprávnený účtovať penále 0,1 % / deň.
6. V prípade, že miera inflácie ročne presiahne podľa štatistického úradu mieru 8 %, tento cenový nárast sa automaticky premietne do ceny nebytových priestorov a služieb s ním spojených a bude o tento rozdiel cena nájmu zvýšená.
7. V cene nájmu je zohľadnená aj platba dane z nehnuteľností v zmysle zákona SNR č. 312/1992 Zb. a následných noviel.
8. Nájomca sa zaväzuje k prevádzkovaniu multifunkčného ihriska pri budove č. 66, počas otváracích hodín prevádzky č. 66.

čl. IV.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom plynie od 01.06. 2022.

čl. V.
Výpovedná lehota a skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota sa stanovuje na tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení výpovede druhej strane. Skončenie nájmu môže byť aj vzájomnou dohodou.
2. Prenajímateľ môže písomne zmluvu okamžite vypovedať v prípade :
a/ ak nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do užívania ďalšieho prenájmu tretím osobám, bez súhlasu prenajímateľa
b/ ak nájomca hrubo poruší podmienky užívania prenajatých priestorov
3. Po ukončení nájmu bude do 30 dní nájomcom vykonané odovzdanie predmetu zmluvy, ako aj finančné vysporiadanie medzi zmluvnými stranami.

čl. VI.
Podmienky užívania prenajatých priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať len na účel, ktorý je uvedený v tejto zmluve. Ďalej, že ho bude udržiavať v náležitom poriadku a po skončení užívania tento odovzdá prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. so zmenami, na ktorých sa zmluvné strany dohodli.
2. Nájomca sa zaväzuje, že svojou podnikateľskou činnosťou nebude znečisťovať život – né a pracovné prostredie prenajímateľa, okolia a svoje.
3. Podľa § 667 občianskeho zákonníka nájomca je oprávnený robiť zmeny v prenajatých priestoroch na svoj náklad a ostatné tiež len so súhlasom prenajímateľa a úhradu s tým spojených nákladov môže vyžadovať len v prípade, ak sa k tomu prenajímateľ písomne zaviaže. Ak nájomca vykoná zmeny v prenajatých priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytový priestor na svoje náklady do pôvodného stavu, alebo ich prenechá prenajímateľovi bezplatne.
4. Podľa § 668 občianskeho zákonníka nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi opravy väčšieho stavebného rozsahu, ktoré by mal vykonať prenajímateľ.
Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za spôsobenú škodu a nemá nárok, ktorý by mu inak patril, lebo skutočnosti neboli prenajímateľovi včas oznámené.
Náklady na bežnú údržbu predmetu nájmu spojené s obvyklým udržiavaním hradí si nájomca z vlastných nákladov.
5. Ochrana budovy a vlastného zariadenia a materiálu ako aj ich prípadné poistenie si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
6. Nájomca je plne zodpovedný za požiaru ochranu prenajatej nehnuteľnosti v zmysle § 6 a § 7 zákona SNR č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, ochranu a bezpečnosť práce, hygienu. V prípade ich porušenia zodpovedá za škody a pokuty uložené kontrolnými orgánmi, ktoré hradí z vlastných nákladov.
7. Prenajímateľ je oprávnený po dohode s nájomcom v jeho prítomnosti určenou osobou vykonať kontrolu dodržiavania podmienok užívania prenajatých priestorov.
Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi do jeho priestorov.

čl. VII
Ostatné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že si nebytové priestory – predmet nájmu prehliadol a , že mu je dobre známy jeho stav.
2. Zmluvu je možné meniť len písomným dodatkom a to so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva sa spisuje v 4 vyhotoveniach, ktoré majú platnosť originálu a z ktorých po 2 vyhotoveniach obdrží každý účastník zmluvného vzťahu.
4. Ostatné právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka podľa § 663 až 684 obchodného zákonníka a zákona č. 116/90 Zb. a ich následných noviel.
5. Vzniklé spory, ktoré nebudú vyriešené obojstrannou dohodou budú predložené na riešenie príslušného súdu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán s účinnosťou od 01.06.2022.
7. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu s ňou ju vlastnoručne bez nátlaku podpísali.
8. Nájomca svojim podpisom dáva súhlas prenajímateľovi na správu, spracovanie a uchovávanie jeho osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré sú uvedené v tejto nájomnej zmluve, po dobu trvania nájomného vzťahu.

V Dunajove dňa 31.05.2022

Prenajímateľ :

Nájomca :