

Nájom nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona Č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších noviel medzi:

Prenajímateľom:

Sídlo: Obec Pukanec

Obecný úrad Pukanec, Námestie mieru 11, 935 05 Pukanec

Zastúpený: Ing. Jánom Rievajom - starostom obce

IČO: 00307416

DIČ: 2021022916

Bankové spojenie: 0221610750/0900 SLSP Levice

IBAN : SK 3309000000000221610750

a

Nájomcom: Zuzana Chrobáková

Sídlo: SNP 65, 935 05 Pukanec

IČO: 50 791 320

DIČ:

IBAN : SK3909 0000 0000 5127091635

Čl. II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory obchodnej prevádzkovej jednotky parc. číslo 345 o výmere 30,05 m², na ulici Štiavnická cesta 1 v obci Pukanec. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 ods. 2 zák. Č. 116/90 Zb. v platnom znení. Okrem nebytových priestorov prenecháva prenájomcať nájomcovi na dočasné užívanie vnútorné vybavenie prevádzkovej jednotky podľa inventúrneho súpisu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom: *Prevádzky kvetinárstva*. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory v rozsahu a za podmienok určených v tejto zmluve výlučne na dohodnutý účel.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na čas určitý , s účinnosťou od: 29.06.2022 do 28.06.2027.

Čl. V.

Výpovedná lehota

1. Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou k určitému dňu so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v týchto prípadoch:
 - a) ak nájomca neplatí nájomné

- b) ak nájomca neplatí za služby spojené s nájomom (náklady na elektrickú energiu, v súlade s osobitnou dohodou k nájomnej zmluve),
- c) ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- d) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- e) ak nájomca vykoná stavebné úpravy nebytového priestoru bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) ak nájomca neumožní vstup do prevádzkovej jednotky pracovníkom prenajímateľa za účelom kontroly HIM a DHIM a kontroly elektromeru a vodomeru. Ukončenie zmluvy nadobudne platnosť dňom doručenia.

Čl. VI.

Nájomné

Výška nájomného bola prebraná z nájomnej zmluvy z predchádzajúcim nájomníkom mesačne vo výške *25,42 EUR nájom a 60,58 EUR preddavky*. Nájomné sa uhrádza mesačne vždy najneskôr do 29- toho dňa v mesiaci za príslušný kalendárny mesiac. Nájomca je povinný nájomné zaplatiť na určený účet prenajímateľa alebo hotovosti v deň splatnosti nájomného. Prenajímateľ si vyhradzuje stanovenú výšku nájomného prispôsobiť zodpovedajúcim spôsobom inflačným vplyvom, rekonštrukciám a modernizáciou väčšieho rozsahu písomnou dohodou k tejto zmluve.

VII.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Náklady na odvoz tuhého komunálneho odpadu, výkony spojov, miestne poplatky ako aj i všetky poplatky súvisiace s prevádzkovaním povolenej obchodnej činnosti je povinný nájomca hradiť z vlastných prostriedkov priamo príslušným subjektom. Tieto náklady rovnako nie sú zahrnuté v stanovenom nájomnom.
2. Náklady na spotrebovanú elektrickú energiu, na kúrenie, vodné a stočné sa nájomca zaväzuje hradiť z vlastných prostriedkov nad rámec stanoveného nájomného nájomcovi ktorí podľa stavu na meračoch spotreby týchto médií inštalovaných pre prenajatú prevádzkovú jednotku raz do roka spraví vyúčtovanie daných služieb .

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný platiť nájomné v dohodnutej výške a včas.
2. Nájomca je povinný umožniť pracovníkom prenajímateľa kontrolu zaistenia riadnej ochrany majetku a umožniť vstup pracovníkom prenajímateľa do nebytových priestorov za účelom inventarizácie vnútorného vybavenia.
3. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca zmeniť účel užívania nebytových priestorov.
4. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytových priestorov, bežnú údržbu (maľovka, bežné opravy). Je povinný odstraňovať a hradiť škody, ktoré spôsobil sám, príp. osoby, ktoré sú neho v pracovnom alebo obchodnom pomere, vrátane dodávateľov, zákazníkov i prípad vlámania do objektu.
6. V plnom rozsahu nájomca zodpovedá za proti požiaru ochranu a bezpečnosť prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

7. Nájomca sa tiež zaväzuje dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti pri činnostiach s nebezpečím vzniku požiaru alebo v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru:

- a) nevyhnutná manipulácia s otvoreným ohňom na miestach s možnosťou vzniku požiaru,
- b) lepenie strešných krytín, horľavých podlahovín a obkladov stien pomocou ohňa alebo horľavých lepidiel,
- c) zváranie a rezanie elektrickým oblúkom alebo plameňom na miestach s možnosťou vzniku požiaru,
- d) spaľovanie horľavých látok a odpadov.

8. Počínať si tak, aby nedochádzalo k vzniku požiarov pri používaní tepelných, elektrických, plynových a iných spotrebičov, pri skladovaní a používaní horľavých alebo požiarne nebezpečných látok a pri manipulácii s otvoreným ohňom.

9. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory udržiavať v riadnom užívaní schopnom stave. Úpravy dohodnuté pri uzavretí zmluvy vykoná nájomca na vlastné náklady. V prípade zrušenia nájomnej zmluvy nebude požadovať od prenajímateľa úhradu vynaložených nákladov.

10. Povinnosťou nájomcu je starať sa o to, aby na prenajatom objekte a vnútornom vybavení nevznikla škoda. Je povinný dať ich poistiť proti poškodeniu alebo znehodnoteniu (sklá), inak zodpovedá za škodu.

11. Nájomca označí prevádzku svojím menom, druhom činnosti a časom predaja.

12. Nevyhnutné opravy (rekonštrukcie, modernizácie) väčšieho rozsahu si bude zabezpečovať a vykonávať nájomca s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, Náklady spojené s týmto budú zohľadnené v nájomnom len v rozsahu dohodnutom s prenajímateľom.

15. V prípade užívania spoločných priestorov s iným nájomcom v rámci jednej obchodnej prevádzkovej jednotky je nájomca povinný užívať tieto priestory tak, aby jeho činnosťou nebolo narušené podnikanie nájomcu, s ktorým zdieľa spoločné priestory.

16. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v prenajatých priestoroch vyvíjať činnosti, ktoré by viedli k vážnemu poškodeniu budovy (statika budovy ...).

17. Nájomca je povinný, hlavne v zimnom období udržiavať prenajaté priestory, ich prístupové cesty a chodníky v takom stave, aby neohrozili zdravie, prípadne nespôsobili škodu osobám v pracovnom alebo obdobnom pomere vrátane dodávateľov, zákazníkov a pod.

IX.

Skončenie nájmu

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po skončení nájmu je nájomca povinný inventúrne odovzdať prenajímateľovi predmet tejto zmluvy. V prípade, že vrátenie nebolo vykonané presne v poriadku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi náhradu škody najmenej vo výške zmluvne dohodnutej úhrady za nájom do doby až budú priestory vyprázdnené. Ak nájomca neumožní vstup do objektu za účelom odovzdania prevádzky po zrušení zmluvy je prenajímateľ oprávnený vniknúť do objektu, uložiť veci nájomcu a zabezpečiť objekt, s čím nájomca súhlasí.

X.

Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky len písomne. V prípade, že by niektoré z ustanovení tejto zmluvy boli neplatné je neplatná zmluva iba v tejto časti. Neplatné ustanovenia bude nutné doplniť s ohľadom na celkovú formu zmluvy. Doplnenie musí splniť ten zmysel, aby bol dosiahnutý požadovaný účel zmluvy. Rovnaké požiadavky platia aj pre prípad, ak v dobe platnosti zmluvy sa objaví zrejmi nedostatok. V každom prípade nesmie byť narušená právna účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Platnosť nájomnej zmluvy je podmienená súhlasom obce, nakoľko sa jedná o miestnosti určené na prevádzkovanie obchodu. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu.

Nájomná zmluva je podpísaná na základe schválenia Obecným zastupiteľstvom konaného dňa 28.06.2022 a na základe uznesenia číslo 29/2022.

V Pukanci, dňa: 29.06.2022

Prenajímateľ:

Nájomca: