

N á j o m n á z m l u v a

č. 17/2022

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 Občianskeho zákonníka a § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

Prenajímateľ: **Obec Belá-Dulice**
v zastúpení : starosta Ing. Igor KAPUSTA
So sídlom : 038 11 Belá-Dulice č.86
IČO: 316 563
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Martin, 15928362/0200
IBAN: SK46 0200 0000 0000 1592 8362
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Barbora ŠIMOVÁ**
Sídlo, adresa Belá-Dulice č. 160; 038 11 Belá-Dulice
IČO : 54767369
Bankové spojenie:

Kontakt :

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

I./1. Nájomná zmluva sa uzatvára z podnetu a písomnej žiadosti nájomcu po jej prerokovaní Obecným zastupiteľstvom Obce Belá-Dulice.

I./2. Zámer prenájmu majetku Obce Belá-Dulice z dôvodu hodného osobitného zreteľa pani Barbore ŠIMOVEJ, bytom: ,Belá-Dulice č. 160, 03811 Belá-Dulice , **uznesením číslo 70/2022** schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Belá-Dulice na svojom verejnom zasadnutí dňa 26.06.2022. Osobitným zreteľom, je získanie vlastníckeho vzťahu žiadateľkou k predajnému stánku a ponuka nových služieb v oblasti gastronómie v prospech obyvateľov obce.

I./3. Nájom majetku Obce Belá-Dulice z dôvodu hodného osobitného zreteľa pani Barbore ŠIMOVEJ, bytom: ,Belá-Dulice č. 160, 03811 Belá-Dulice, **uznesením číslo 78/2022** schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Belá-Dulice na svojom verejnom zasadnutí dňa 19.09.2022. Osobitným zreteľom, je získanie vlastníckeho vzťahu žiadateľkou k predajnému stánku a ponuka nových služieb v oblasti gastronómie v prospech obyvateľov obce.

I./4. Obec Belá-Dulice prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemku nachádzajúcich sa v **KÚ Belá zapísanom na liste vlastníctva č. 1994** evidovanom v KN"Č", parc. č .10/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 28 m² vlastníckym právom patriace Obci Belá–Dulice v celosti,

Článok II. Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku KN"C" – parcelné číslo 10/2 KÚ Belá, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²

Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi do dočasného užívania pozemok uvedený v úvode tohto článku.

Článok III. Účel nájmu

Pozemok uvedený v článku II. tejto zmluvy, bude nájomcom užívaný na účel umiestnenia a prevádzkovania výrobného (predajného) stánku gastronomických výrobkov.

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok len na účel podľa tohto článku.
2. K užívaniu prenajatého pozemku na iné účely ako sú uvedené v tomto článku si musí nájomca vyžiadať súhlas prenajímateľa, v opačnom prípade sa takéto konanie nájomcu považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný si na vlastné náklady a v zákonom stanovených lehotách zabezpečiť všetky potrebné súhlasy a povolenia nevyhnutné na prevádzkovanie svojej prevádzky od obce, príslušných samosprávnych a štátnych orgánov v súlade s platnými právnymi normami a predpismi.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s účinnosťou **od 01.10.2022 do 30.09.2024.**
2. Dobu nájmu je možné po vzájomnej dohode zmluvných strán predĺžiť formou písomného „dodatku“ tejto zmluvy, pričom nájomca je povinný o predĺženie nájmu písomnou formou požiadať prenajímateľa a to najneskôr dva kalendárne mesiace pred uplynutím zmluvne dohodnutej doby nájmu. V prípade, že nájomca o predĺženie nájmu nepožiadala podľa predošlej vety, nájom predmetu nájmu končí zmluvne dohodnutou dobou nájmu a nájomca je povinný vo vlastnom mene a na vlastné náklady bez výzvy zo strany prenajímateľa bezodkladne predmet nájmu vypratať, uviesť do pôvodného stavu a to najneskôr v posledný deň zmluvne dohodnutej doby nájmu. V prípade nedodržania tohto ustanovenia, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má nárok a nájomca mu uhradí zmluvnú pokutu vo výške 5,-€ za každý deň omeškania.

Článok IV. Cena nájmu a platobné podmienky.

1. Cena nájmu (nájomné) bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **50€/mesiac**(slovom päťdesiat eur mesačne).
2. Do ceny nájmu nie sú zahrnuté náklady za úhradu energií, vody ani stočného.
3. Úhradu nákladov za spotrebu energií, vody a stočného, nájomca bude realizovať na základe osobitných dojednaní a skutočnej reálnej vlastnej spotreby prefakturovaním, ako aj zmluvných dojednaní s Evanjelickým cirkevným zborom

- v Necpaloch, filia Belá–Dulice, ktoré nie sú súčasťou tejto zmluvy. Neuhradenie nákladov za spotrebu elektrickej energie, vody a stočného sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného 1 krát mesačne a to vždy do 10 dňa nasledujúceho mesiaca, buď priamo do pokladne Obecného úradu Belá–Dulice, alebo na účet prenajímateľa.
 5. Nedodržanie dohodnutých platobných podmienok sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy. V prípade omeškania dohodnutého nájomného, je prenajímateľ oprávnený a nájomca povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5% za každý deň omeškania z dlžnej čiastky.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení zákona.
2. Nájomný zmluvný vzťah sa skončí :
 - Uplynutím doby nájmu podľa článku III. Zmluvy.
 - Dohodou zmluvných strán a to ku dňu, na ktorom sa zmluvné strany písomne dohodnú.
 - Výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená jednou zo zmluvnou stranou strane druhej.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný vo svojom mene, na vlastné náklady a bez nároku na kompenzáciu od nájomcu v termíne do dvoch kalendárnych mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy upraviť a zosúladiť vonkajší vzhľad predajného stánku s okolitým priestranstvom a susediacimi budovami. Zámysel úpravy vzhľadu predajného stánku nájomcom, ešte pred samotným začatím prác podlieha schváleniu prenajímateľom (starosta obce a „komisia pre výstavbu, územné plánovanie, dopravu, cestovný ruch a životné prostredie“ – zriadená pri obecnom zastupiteľstve obce).
2. Nájomca je povinný vo svojom mene, na vlastné náklady a bez nároku na kompenzáciu od nájomcu zabezpečovať bežnú údržbu pozemku, najmä však pravidelne zabezpečiť poriadok a čistotu v bezprostrednej blízkosti predajného stánku počas otváracích hodín i po ich skončení, ako aj zabezpečiť dôstojné posedenie pre svojich návštevníkov (zákazníkov) ku konzumácii predávaných výrobkov v minimálnom počte 8 miest na sedenie s doplnkovým príslušenstvom (odpadkový kôš, stojan na bicykle a podobne).
3. Nájomca sa zaväzuje užívať pozemok so starostlivosťou riadneho hospodára a na vlastné náklady, bez nároku na kompenzáciu vykonávať všetky opravy a údržbu zariadení i priestorov, ktoré sú spojené s bežným užívaním.
4. Opravy, úpravy a všetky práce vyžadujúce stavebné (iné povolenie konanie), úpravy meniace charakter prenajatých priestorov, musia byť vopred písomne odsúhlasené prenajímateľom. V opačnom prípade sa takéto konanie nájomcu považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ prehlasuje, že prenajatý pozemok prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
6. Prenajímateľ má právo kontroly spôsobu užívania prenajatého pozemku za účasti nájomcu, resp. ním poverenej osoby.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa na prenajatom pozemku, ani škody, ktoré vzniknú nájomcovi na predajnom stánku a jeho vnútornom zariadení postavenom na prenajatom pozemku, ak ku škode dôjde bez zavinenia prenajímateľa. Nájomca si môže stánok i jeho vnútorné zariadenie dať poistiť a na vlastné náklady si zadovážiť bezpečnostné zariadenie.
8. Prenajímateľ pri ukončení nájmu je povinný predajný stánok vo vlastnom mene a na vlastné náklady odstrániť a prenajatý pozemok odovzdať nájomcovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s úpravami, s ktorými súhlasil prenajímateľ.
9. Nájomca zodpovedá za škody na majetku prenajímateľa, pokiaľ vzniknú činnosťou tohto nájomcu, vrátane škody spôsobenej tretími osobami majúcimi vzťah k prenajímateľovi a jeho prevádzke stánku.
10. Nájomca je povinný taktiež dodržiavať všetky hygienické, bezpečnostné, požiarne a ostatné predpisy vzťahujúce sa na užívanie nebytových priestorov
11. Nájomca, ktorý je zamestnávateľom, plne zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov a osôb, ktoré sa bez vedomia prenajímateľa zdržiavajú v priestoroch nájomcu.
12. Nedodržanie osobitných ustanovení sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne v nej upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, bola spísaná na základe pravdivých údajov, jednotlivé ustanovenia neboli dohodnuté v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a preto ju na znak slobodného a vážneho prejavu vôle potvrdzujú svojimi podpismi.
3. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, okrem čl. IV, bodu 5, ktorý je jednostranným úkonom zo strany prenajímateľa.

V Belej–Duliciach dňa 30.09.2022

V Belej–Duliciach dňa 5.10.2022

Obec Belá - Dulice
038 11 Belá - Dulice 86
IČO 00316563 DIČ 2020594642
Tel. 04341297138



Za prenajímateľa:
Ing. Igor KAPUSTA
starosta obce



Nájomca:
Barbora ŠIMOVÁ