

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka a
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Belá nad Cirochou
Zastúpená: Ján Vajda, starosta obce
Osloboditeľov 535/35 , 067 81 Belá nad Cirochou
IČO: 00322814
Bankové spojenie: VUB , a.s.,
č. ú.: SK59 0200 0000 0000 2242 0532
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Mikuláš Cimbák
Zastúpená: Mikuláš Cimbák,
IČO: 50 009 401
Bankové spojenie: SLSP a.s.
č.ú.:
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet plnenia

Prenajímateľ ako výlučný vlastník s podielom 1/1 nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v k. ú. Bela nad Cirochou, zapísaných sa na LV č. 1462 a to stavba súp. č. 652 a postavená na parc. č. KN C 1557, o výmere 100 m², na adrese: Osloboditeľov 652/23 a nájomca sa zaväzuje nebytové priestory prevziať a platiť za prenajaté nebytové priestory dohodnuté nájomné vo výške podľa čl. 3 tejto zmluvy.

Článok III. Nájomné

6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenechané nebytové priestory je 30,- € za m² prenajatej plochy ročne a je splatné štvrťročne, vopred k 1. dňu daného štvrťroka počas doby trvania tejto zmluvy.
7. Spotreba plynu bude fakturovaná nájomcovi na základe podružného merača v prenajatom priestore.
8. V cene nájomného za interiér nie sú poplatky za vodné a stočné, ktoré budú následne fakturované na základe dohody v pomernej časti.

9. Nájomca je povinný na obecnom úrade v Belej nad Cirochou zakúpiť 2 kusy KUKA nádoby 110l. Poplatok za vývoz tuhého komunálneho odpadu bude účtovaný na základe všeobecne záväzného nariadenia obce o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
10. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné v hotovosti do pokladnice obce, resp. prevodom na účet obce riadne a načas.

Článok IV.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory za účelom prevádzkovania: „Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu“.

Článok V.

Doba trvania zmluvy

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc dňom 01. 01. 2023.

Článok VI.

Ostatné dojednania

8. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a nájomca preberá nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
9. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve na dojednaný účel.
10. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
12. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého nebytového priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
14. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady všetky platné povolenia, ktoré súvisia s jeho prevádzkou, napr. súhlas na uvedenie priestorov do prevádzky

Článok VII.

Skončenie nájmu

4. Nájom sa končí:
 - c. dohodou zmluvných strán,

- d. **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov, pričom výpovedná lehota sa stanovuje na 3 mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude napísaná výpoveď druhej strane.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca porušuje podmienky dojednané v zmluve.
- Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
- d. Stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
 - e. Nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - f. Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.

Článok VIII. **Záverečné ustanovenia**

6. Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených dodatkov k zmluve.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
9. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dva vyhotovenia na základe uznesenia OZ č. 24/2022 zo dňa 06.12.2022.
10. Táto zmluva nadobúda platnosť, dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle Obce Belá nad Cirochou.

V Belej nad Cirochou dňa 19. 12. 2022

.....
Ján Vajda, starosta obce
Prenajímateľ

.....
Mikuláš Cimbák
Nájomca

