

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

názov prenájomcu: Obec Kobyly
adresa: Kobyly č. 57
zastúpený: Ing. Jozefom Šoltysom, starostom obce
IČO: 00322130
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK22 5600 0000 0036 0634 3001

2. Nájomca

názov nájomcu: KOMFOS Prešov, s.r.o.
adresa: Ľubochňianska 2, 080 06 Ľubotice
zastúpený: Miroslav Michel', EMBA
IČO: 36454184
IČ DPH: SK2020011224
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK04 0900 0000 0050 5443 3736

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Kobyly, okres Bardejov, súpisné číslo 57 na parcele číslo 217/2, zapísanej na LV č. 118 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Bardejove.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí KSB, Kobyly č. 57 vo výmere 141m² (ďalej len nebytové priestory).

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom predaja – Predajňa potravín a drogérie v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 17,02 € za m² podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom je 2 400,- €. Štvrťročná výška úhrady za nájom je 600,00.€.
2. Nájomné je splatné štvrťročné a to vždy do 15 dňa v mesiaci za ktorý je nájomné uhrádzané.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2023.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5.
4. Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej

spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok obce do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
9. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
10. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.
11. Nájomca v rámci prevádzkovania svojej činnosti zabezpečí poriadok pred prenajatými priestormi a v zimnom období zabezpečí odpratávanie snehu.

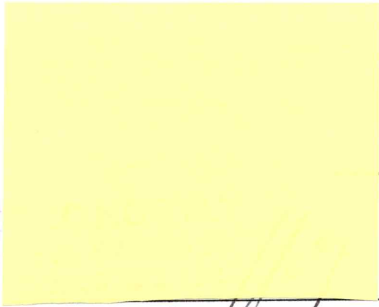
Čl. VI

Záverečné ustanovenia

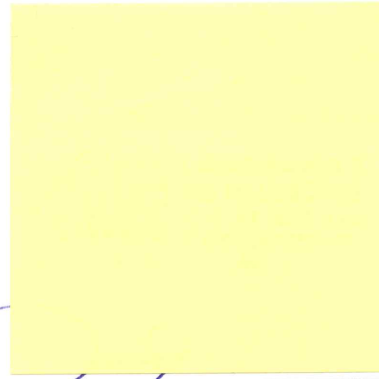
1. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj aj platnými predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
2. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Kobykách, dňa 30.12.2022



Prenajímateľ
Obec Kobyly



Nájomca
KOMFOS Prešov, s.r.o.