

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Gemerská Poloma
Sídlo: Námestie SNP 211/8, 049 22 Gemerská Poloma
IČO: 00 328 227
DIČ: 202 0961 283
Číslo účtu:
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Zastúpený: Mgr. Lillian Brond'ošová – starostka obce
(ďalej aj ako „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Katarína Stockhausenová
Sídlo: Jarková ulica 322/10, 049 22 Gemerská Poloma
IČO: 37342991
DIČ: 1043479547
Registrácia: Okresný úrad Rožňava, osvedčenie o živnostenskom oprávnení č.
OU-RV-OZP-2022/007752-2, č. živnostenského registra 808-
6595
Konajúci: Katarína Stockhausenová
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom objektu nachádzajúceho sa k. ú. Gemerská Poloma, súpisné číslo 456/10, postavenom na parc. č. 1092, na Hlavnej ceste, zapísanej na LV č. 1348.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi celú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k. ú. Gemerská Poloma, t. j. parcelu KN – C 1092, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m² a objekt predajne so súpisným číslom 456/10, postaveným na parc. č. 1092, na Hlavnej ceste, zapísaných na LV č. 1348. Objekt pozostáva výlučne z nebytového priestoru, ktorý tvoria tri miestnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účely prevádzkovania „predajne potravín a zmiešaného tovaru“.
4. Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov domu je približne 62 m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 31.12.2031, s prístupom do predmetu nájmu 24 hodín denne / 7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 80,- EUR / mesačne za predmet nájmu uvedený v Čl. I bod. 1.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté žiadne ďalšie náklady súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu (poplatok za elektrickú energiu, vodné, odvoz TKO ai.). Tieto počas celej doby nájmu znáša Nájomca. Nájomca sa v spolupráci s Prenajímateľom zaväzuje najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy realizovať zmenu odberateľa elektrickej energie a pitnej vody podľa stavu aktuálnemu ku dňu spísania preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné najneskôr do 15. dňa toho ktorého mesiaca. Platba podľa tejto zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo doručením písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvý deň nasledujúceho mesiaca, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán


1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,

- umožniť vstup počas prevádzkovej doby nájomcu do objektu zdravotného strediska (Gemerská Poloma, Hlavná cesta 461) vo vlastníctve Prenajímateľa za účelom využívania sociálneho a hygienického zázemia nájomcom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
 4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. V prípade, že Nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa bude na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy, tieto je možné v písomne dohodnutej výške započítavať do nájomného v súlade s čl. III ods. 1.. Do nájomného je v písomne dohodnutej výške možné započítať aj vzájomne odsúhlasený rozsah stavebných úprav predmetu nájmu súvisiaci so zmenou účelu jeho užívania realizovaných v súlade s § 85 ods. 2 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pred podpisom tejto zmluvy Nájomcom v súlade s čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy. Dohodnuté stavebné úpravy (zhodnotenie bytu) sa v tomto prípade stanú majetkom Prenajímateľa.
 5. Nájomca sa vzdáva akýchkoľvek finančných nárokov v prípade, že nájom dohodnutý v čl. II bude ukončený skôr ako dôjde k započítaniu plnej výšky realizovaných a vzájomne odsúhlasených stavebných úprav do nájomného. Nezapočítaný rozsah stavebných úprav sa po predčasnom ukončení nájmu bezodplatne stáva majiteľom Prenajímateľa a to bez ohľadu na dôvod ukončenia nájmu.
 6. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil užívateľov susedných nehnuteľností
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v priľahlých priestoroch.

Článok VI Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni, kedy bola zmluva zverejnená na Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a tri rovnopisy nájomca.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Gemerskej Polome dňa 01.03.2023



Prenajímateľ

K **í**
O. **1**
IČ **7**

Nájomca