

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5/2023
v Obci Nolčovo

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Obchodného zákonníka.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ: Obec Nolčovo**
- 2. adresa:** Nolčovo č. 79, 03854
v zastúpení: Taťana Sivová, starostka obce
IČO: 00316822
DIČ: 2020594895
Bankové spojenie: SK 7202000000000015020362

- 2. Nájomca: Miroslava Töröková**
adresa: Kúpeľná 580/15, 91451 Trenčianske Teplice
živnostenské oprávnenie pod číslom: 550-31-951
IČO: 53740858
DIČ: 1121339406
Bankové spojenie: SK4511000000002937338077

Čl. I
Predmet nájmu

- 1.** Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Obce Nolčovo, okres Martin, súpisné číslo 22 na parcele číslo 143, zapísanej na LV č. 766 vedenom v Katastrálnom úrade v Martine.
- 2.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (Kosecká krčmička) vo výmere 60 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v Nolčove č. 22.

Čl. II
Účel nájmu

- 1.** Nájomca bude uvedené priestory užívať na prevádzkovanie pohostinstva v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iným dokladom svedčiacim o právnej subjektivite (živnostenský list) 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 20 € mesačne**. Úhrada za nájom sa platí na základe vystavenej faktúry.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné, elektrická energia, odvoz odpadu.
3. Za služby platí nájomca:
 - **vodné na základe refundácie** za spotrebovanú vodu **2 krát ročne** na základe vystavenej faktúry
 - **elektrickú energiu mesačne 24.- €** na základe refundácie a následne koncoročné vyúčtovanie na základe vystavenej faktúry
 - **odvoz odpadu 15,33 € ročne** (suma bude prepočítaná) na základe vystavenej faktúry
4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo výške a v lehote určenej na faktúre, dôjde k zrušeniu zmluvy podľa ČL.4 odst. 3 tejto zmluvy.
5. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné podľa dátumu splatnosti na faktúre.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku preddavkov za spotrebu elektrickej energie a vody pri zmene cenových predpisov písomným dodatkom k tejto zmluve.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 1.3.2023 do 30.11.2023**.
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 aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5
4. Výpovedná doba je 3mesiace, 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 na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb,

ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. (Voda, elektrická energia, odvoz odpadu).

2. **Nájomca sa zaväzuje upraviť a zariadiť prenajaté priestory na vlastné náklady.**
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod. Náhradné kľúče sa nachádzajú na obecnom úrade.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. 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.
9. 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 platné predpisy.
10. Nájomca sa zaväzuje **poskytovať služby verejnosti maximálne do 22:00 hodiny**. Po 22:00 hodine sa musí dodržiavať nočný kľud.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o

- nájme nebytových priestorov. Účinnosť nadobudne po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
 3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
 4. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Nolčove dňa

Taťana Sivová, starostka Obce Nolčovo

Miroslava Tőrőková

Prenajímateľ

Nájomca