

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Oravská Lesná**

Oravská Lesná 291,029 57 Oravská Lesná

IČO:00314722

Zastúpený: starostom obce JUDr. Marekom Majdišom, PhD.

Bankové spojenie: IBAN SK07 5600 0000 0041 0316 0005

Email: obecnyurad@oravskalesna.sk

Tel.číslo: 043/5593122, 127

ďalej len "prenajíateľ"

Nájomca: **SacWood s.r.o.**

Hlavná ulica 308, 029 56 Zákamenné

IČO: 47479345

Zastúpený: konateľom Petrom Brachňákom

Tel.číslo: 0901703216

Email: sacco@sacco.sk

ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa bodu IV. Tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísanej v LV č. 905, k.ú. Oravská Lesná, budovy Klubový dom, súpisné číslo 292 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 16355/2-zastavané plochy a nádvoria o výmere 2009 m².

3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť budovy uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy, nebytový priestor (2.15 až 2.18) o výmere 131,00 m² na 2. nadzemnom podlaží budovy a 38,00 m² spoločných priestorov.

4. S prenechaným nebytovým priestorom je spojené právo spoločného užívania spoločných častí budovy, spoločných zariadení budovy a príslušenstva, a pozemku, na ktorom budova stojí.

Čl. III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je pizzeria.

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 10,- Eur/m² za rok + za nájom spoločných priestorov vo výške 5 €/m² za rok. Celková výška nájomného za dobu nájmu za 131,00 m² podlahovej plochy a za 38,00 m² spoločných priestorov je 375,00 €, slovom tristosedemdesiatpäť eur štvrtročne pozadu, a to do 15.01., 15.04., 15.07., a 15.10. v príslušnom roku.
2. Výška zálohy na teplo sa určuje sumou 9 €/m² za rok, čo predstavuje 1179,00 € ročne t.j. 294,75 € štvrtročne, a to do 15.01., 15.04., 15.07., a 15.10. v príslušnom roku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu: SK07 5600 0000 0041 0316 0005, alebo k rukám prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, vykurovanie, poplatky SIPO, vodné, stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí, lokalizačné poplatky a ďalšie). Tieto platby je prenajímateľ povinný uhrádzať dodávateľom jednotlivých médií na základe osobitných zmlúv. Platným uzavretím tejto zmluvy dáva prenajímateľ nájomcovi súhlas na uzavretie zmlúv o dodávke médií s jednotlivými dodávateľmi. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú vyúčtované ročne, je nájomca povinný zaplatiť vždy do 15-tého dňa od vystavenia faktúry prenajímateľom.

Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomné začína plynúť od 18.07.2023.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu IV.1. tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č.

116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu III.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.

3. Nájomca umožní návštevníkom kultúrneho podujatia vstup na balkón.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, resp. previesť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu.

6. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

7. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Oravská Lesná, dňa 04.07.2023 uznesením č. 37/2023. Táto zmluva bude v zmysle zákona č.546/2010 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení zverejnená na internete. Zmluva je právoplatná dňom podpisu

poslednej zúčastnenej strany a účinná na druhý deň po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa. Nájomca týmto dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy

2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Oravskej Lesnej, dňa 17.07.2023

Obec Oravská Lesná

SacWood s.r.o.

.....
prenajímateľ

.....
nájomca