

Zmluva o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

1.

Prenajímateľ: Obec Vajkovce

sídlo: Vajkovce 84, 044 43 Budimír

zastúpený: starostom obce Róbertom Čorbom

bankové spojenie: PRIMA BANKA Slovensko

IBAN: SK12 5600 0000 0004 9410 4001

IČO: 00324 841

2.

Nájomca: Ladislav LABANC

sídlo: Seňa 432, 044 58 Seňa

IČO: 48156256

DIČ: 1082283257

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom miestnosti v budove Obecného úradu Vajkovce číslo 84.
2. Predmet nájmu je nebytový priestor v objekte podľa bodu 1.

Čl. III

Účel nájmu

Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať ako prevádzka – pizzeria.

Čl. IV

Nájomné a služby

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné bolo stanovené vo výške **200.-€ na jeden kalendárny mesiac bez energií**. Nájomné bude vyplácané do pokladne Obecného úradu Vajkovce vždy 1mesiac vopred, a to vždy do 15-teho v mesiaci.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru prenajímateľovi.

Čl. V

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 12 kalendárnych mesiacov, a to aj opakovane , ak Prenajímateľ alebo Nájomca nedoručí písomne oznámenia druhej Zmluvnej strane , že trvá na ukončení zmluvy, najskôr 6mesiacov a najneskôr 3mesiace pred uplynutím doby trvania Zmluvy alebo pred uplynutím každej ďalšej doby trvania Zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájmu.
3. Nájomca môže nájomcovi písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) neuhradí nájomné ako je uvedené v Čl. IV v bode 1 tejto zmluvy.Výpovedná lehota podľa tohto bodu je 1 mesiac.

Čl. VI

Práva a povinnosti

1. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov ochrany pred požiarimi v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. v platnom znení.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu. Teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. upratovanie, maľovanie a pod.
7. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu iba vcelku a s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany, inak je takýto prevod neplatný.
3. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po vzájomnom odsúhlasení oboma zmluvnými stranami a to formou očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluvné strany dohodli, že právny vzťah založený medzi nimi touto zmluvou sa riadi slovenským právnym poriadkom, najmä Obchodným zákonníkom.

5. Táto zmluva a všetky prílohy k nej predstavujú celkový dohovor a dohodu medzi zmluvnými stranami o predmete tejto zmluvy a nahrádzajú všetky predchádzajúce i súčasné ústne alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory zmluvných strán.
6. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.
7. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému alebo neúčinnému ustanoveniu.
8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými jej zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia.
10. Nájomca súhlasí s poskytnutím osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa touto zmluvou riadne oboznámili, súhlasia s jej obsahom a na znak toho ju podpisujú.

Za prenajímateľa:

Vo Vajkovciach, dňa 10.05.2023

Podpis:

Meno: Róbert Čorba

Funkcia: starosta

Za nájomcu:

Vo Vajkovciach, dňa/...../.....

Podpis:

Meno: Ladislav LABANC

Funkcia: Magister