

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Č. j.: 1648/2023

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Lendak
v zastúpení Mgr. Miroslavom Koščákom, starostom obce
Kostolná 194/14, 059 07 Lendak
č. ú.: 1641786001/5600, Prima banka Slovensko, Kežmarok
IČO: 00321326
DIČ: 2020697206

Nájomca: Dobosz Danuta
Handel obwożny
Zlota 451
gm Czchow
32-859 Brzesko

sa dňa 15.12.2021 dohodli na uzavretí tejto **z m l u v y** :

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v objekte kina Goral, na Kostolnej č. 194/14, Lendak

Čl. II Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory kina Goral, na Kostolnej č. 194/14, Lendak, nachádzajúci sa na parcele č. 1037, o výmere 22,48 m².

Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v čl. II za účelom ich ekonomického využitia a to na predaj. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať každú stredu, štvrtok v roku 2024 na predaj tovaru (oblečenie, kozmetické doplnky, bižutéria a iné).

Túto činnosť bude vykonávať za podmienok dodržiavania platných právnych predpisov a v súlade s pravidlami občianskeho spolunažívania

Čl. IV Doba nájmu

Nebytové priestory pre účel užívania uvedené v čl. III sa prenajímajú na dobu určitú od **01. 01. 2024 do 31. 12. 2024 (35 x stredu v roku 2024) a (40x štvrtok v roku 2024).**

Čl. V

Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nebytového priestoru (ďalej len služby).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške

➤ € 22/ m² ročne;

$22,48 \text{ m}^2 \times 22 \text{ €} : 365 \text{ dní} \times 75 \text{ dní (stredy a štvrtok v roku 2024)} = 101,62 \text{ €}$

3. Za služby vo výške € 30 ročne
4. Úhrada za služby a nájom sa platí na účet prenajímateľa a je splatná do **31. 02. 2024**

(Úhrada za nájom a služby predstavuje sumu vo výške 131,62 €)

5. Ak nájomca neuhradí úhradu za služby v stanovenej výške a v lehote uvedenej v odseku 4, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý začatý deň.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných úhrad za služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
7. Prenajímateľ je povinný raz ročne vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby v predchádzajúcom roku.
8. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v okolí budovy.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie prenajatého priestoru, dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci, protipožiarne predpisy, zákon o fajčiároch.
4. Nájomca zodpovedá za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
5. Nájomca je povinný 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.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
7. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie prác v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
9. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný riadne a včas platiť úhradu za služby.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrady za služby,
 - nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,

4. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 1-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajímateľ a nájomca písomnou dohodou.

Čl. IX

Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajatý priestor a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady. Nájomca má nárok umiestniť si reklamu, schválenú prenajímateľom, nad vchodom do predajne po dohode s prenajímateľom o mieste a spôsobe uchytenia na budovu.

Čl. X

Nájomca môže vykonávať stavebné, či iné úpravy v prenajatom priestore na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. XI

Okrem dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. nájom zaniká aj v prípade, ak technický stav budovy, kde sa nachádza predmet nájmu, bude vyžadovať rekonštrukciu alebo väčšiu opravu.

Čl. XII

Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, 1 x obdrží nájomca a 1 x prenajímateľ.

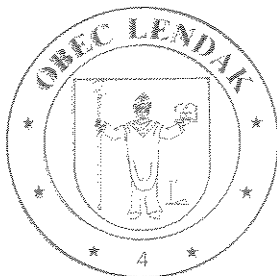
V Lendaku 25.08.2023

V Lendaku 27.9.2023

prenajímateľ:

nájomca:


Mgr. Miroslav Koščák
starosta obce



Dobosz Danuta
Handel obwoźny