

**Zmluva o prenájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené
s užívaním nebytových priestorov
č. ZoPNB 2/2023**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: OBEC Jacovce

Sídlo: Farská 288/6, 956 21 Jacovce
Zastúpená: Jaroslavom Božikom, starostom
IČO: 00699209
DIČ: 2021234556
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK 06 5600 0000 0090 0772 0001
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mustafa Aliji



IČO: 40799166

Telefonické spojenie: [redacted]
(ďalej len „nájomca“)

**Článok II.
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ, vecne a miestne príslušný podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov má vo vlastníctve dielne, nachádzajúce sa na parcele č. 150, v katastrálnom území Jacovce, zapísané na Okresnom úrade Topoľčany, katastrálnom odbore na LV č. 793
2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v bývalej prevádzkarni OcÚ „Domček“ v Jacovciach, ulica Májová č. 113/144.

**Článok III.
Účel užívania**

1. Nebytové priestory sa prenájmajú ako prevádzkové a skladové priestory za účelom – poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu v zmysle živnostenského listu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude využívať ako prevádzkové a skladové priestory za účelom – poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Článok IV.

Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na **dobu neurčitú od 16. októbra 2023.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu písomne, bude to najmä v prípade:
 - ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať písomne bez uvedenia dôvodu, pričom sa dohodli na 1 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
5. Nájom je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
6. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

Článok V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška prenájmu je určená Všeobecným záväzným nariadením obce Jacovce a jeho ďalších doplnkov o určovaní poplatkov o prenájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku obce.
2. Ročné nájomné je **384,00 €** (*Tristoosemdesiatštyri Eur, 00/100 centov*)- **zvýšené o mieru inflácie**
3. Rozloha prenajatých priestorov:
 - prevádzkové priestory 20,50 m² x 16,60 €
4. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrt'rok vždy do 15-tého dňa prvého mesiaca štvrt'roka uhradiť štvrt'ročnú čiastku na účet prenajímateľa za prenájom.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy o zvýšenie nájomného za prenájom predmetu zmluvy v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne formou písomného oznámenia. Cena nájmu k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR od 1.1.nasledujúceho roka.
6. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5 % z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplattenia.

Článok VI.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Merače spotreby elektrickej energie si nájomca prevedie na svoju firmu.
2. Spotreba vody v prenajatých priestoroch sa bude merať podružným meračom, na základe ktorého bude prenajímateľ fakturovať spotrebu vody z vyúčtovacej faktúry.

Článok VII.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán.

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nebytových priestorov a zariadení, a že v takomto stave uvedené priestory od prenajímateľa preberá.
2. Všetky opravy prenajatých priestorov a zariadení, ktorého vlastníkom je obec musia byť nájomcom dopredu nahlásené a odsúhlasené prenajímateľom písomne.
3. V prípade, že oprava nebude dopredu odsúhlasená prenajímateľom, náklady bude v plnej výške znášať nájomca.
4. Nájomca **nie je** oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutia v tejto zmluve.
6. Prípadne stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
10. Nájomca je povinný si samostatne zabezpečovať plnenie povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona č.314/2001, v znení neskorších predpisov, v plnom rozsahu.
11. Nájomca si samostatne zabezpečuje v plnom rozsahu plnenie úloh na úseku BOZP podľa Zákona 124/2006 Z. z. O bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany dávajú si navzájom súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
2. Túto zmluvu je možné zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán s príslušnými dodatkami.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 1 vyhotovenie.
5. Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a táto je zrozumiteľným a určitým prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ktorá nie je obmedzená a nebola urobená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho ju podpisujú.

V Jacovciach, dňa: 13.10.2023

Prenajímateľ: Jaroslav Božík
 starosta obce

Nájomca: Mustafa Aliji