

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Dolná Krupá**
Sídlo: **Nám. L. van Beethovena 139/1, 919 65 Dolná Krupá**
IČO: **00312398**
Zastúpenie: **Mgr. Marek Dekan, starosta**
DIČ: **2021133730**
Bankové spojenie: **IBAN SK07 0200 0000 0000 0342 4212**

(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca :

Obchodné meno: **František Kumančík**
Sídlo: **M. H. Chotekovej 709/19, 919 65 Dolná Krupá**
IČO: **518641850**
Bankové spojenie:
Zapísaný : **Živnostenský register Okresný úrad Trnava OU-TT-OZP1-2019/037112 - zo dňa 21.10.2019 číslo živnostenského registra 250 - 41583**

(ďalej aj ako „*Nájomca*“ a spoločne ďalej s „*prenajímateľom*“ len „*Zmluvné strany*“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby „Šatne – kabíny TJ“ nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dolná Krupá, súpisné číslo 670, postavenej na parcele č. 149/3, zapísanej na LV č. 1400 vedenom na Okresnom úrade Trnava, odbor katastrálny.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor tzv. spoločenskej miestnosti nachádzajúci sa na prízemí stavby o celkovej podlahovej ploche 80 m²
Účelom nájmu je využitie priestorov za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

Článok II

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 1. decembra 2023 do 31. decembra 2023.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné riadne a včas.
2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 40,00 Eur/m² prenajímanej plochy, t. j. spolu **3 200 Eur ročne** (slovom tritisíc dvesto eur), čo za predmetný mesiac činí **266,67 Eur**. V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté aj platby za služby a energie spojené s predmetom nájmu t. j. dodávka teplej a úžitkovej vody, dodávka elektrickej energie spojené s predmetom nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom ku dňu 31. decembru 2023.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
4. V prípade predlžovania nájmu si prenajímateľ vyhradzuje právo na zvýšenie ceny o mieru inflácie v danom roku.

Článok IV

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v článku II ods. 1 zmluvy.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby
 - všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru,
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa vykonať na vlastné náklady nevyhnutné vnútorné úpravy predmetu nájmu za účelom dispozičného umiestnenia vlastného interiérového zariadenia. Úpravy nesmú zasiahnuť a narušiť statickú konštrukciu nebytových priestorov. Interiérové zariadenie bude vo výlučnom vlastníctve nájomcu.
2. Zámer nájmu nebytových priestorov bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá dňa 11.12.2023 uzn. č. 118/2023.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva podlieha povinnosti jej zverejnenia na webovom sídle Obce Dolná Krupá v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Dolná Krupá, dňa 12.12.2023

Mgr. Marek Dekan, starosta v.r.
Za prenajímateľa

František Kumančík v.r.
nájomca