

Zmluva o nájme nebytových priestorov

podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení

Uzavretá medzi:

Prenajímateľ: Obec Hrádok, IČO 00311618, zastúpená starostom obce Ing. Rastislavom Beňom

Nájomca: Veronika Šteineckerová, Hôrka nad Váhom 97, 916 32 Hôrka nad Váhom

Čl. I

Prenajímateľ je vlastníkom v podiele 1/1 budovy Telovýchovnej jednoty Hrádok s. č. 223 na parc. č. 341 podľa údajov katastra nehnuteľností Správy katastra Nové Mesto nad Váhom v katastrálnom území Hrádok.

Na základe tejto zmluvy dáva do prenájmu a užívania Veronike Šteineckerovej, bytom Hôrka nad Váhom 97, priestory nachádzajúce sa v objekte Telovýchovnej jednoty v celkovej výmere 90 m² od 1.1.2024 na dobu určitú do 1.1.2029 Po tomto termíne je možné zmluvu predĺžiť na základe vzájomnej dohody zúčastnených strán.

V prenajatých priestoroch bude prevádzkovať bar.

Čl. II

Úhrada za užívanie nebytového priestoru sa určuje podľa ustanovenia vyhlášky č. 585/1990 Zb. o úhrade za užívanie nebytových priestorov v sume 12€ za 1 m² / rok v celkovej sume 1080 €.

Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Hrádku č. 70/2023 zo dňa 21.9.2023 prenajímateľ musí platiť nájomné a to mesačne na účet obecného úradu, č. ú. SK46 5600 0000 0058 0456 2001, sumu 90 € mesačne, vždy po skončení mesiaca do 10. dňa.

Čl. III

Nájomca je oprávnený umiestniť na budove bližšie popísanej v čl. I. firemnú tabuľu zodpovedajúcu jeho potrebám bez toho, že by vlastník budovy požadoval za toto osobitnú náhradu, po skončení užívacieho práva je nájomca povinný ju sňať.

Čl. IV

Po dobu nájomného vzťahu medzi nájomcom a prenajímateľom podľa tejto zmluvy je zo strany prenajímateľa možná výpoveď z dôvodov bližšie popísaných v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, ak nie je ďalej v texte zmluvy určené inak. Výpovedná doba je 3 mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Zo strany nájomcu je možné počas trvania zmluvy využiť možnosť zrušenia zmluvy v trojmesačnej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho do doručení zrušenia zmluvy.

Po ukončení platnosti tejto dohody 1.1.2029 sa obec zaväzuje predĺžiť dohodu prednostne horeuvedenému nájomcovi po splnení Čl. VI tejto dohody o 5 rokov.

Čl. V

Nájomca je povinný dohodnúť sa s výborom TJ Hrádok o spoločnom používaní žumpy pre splaškové vody a jej vyvážanie v písomnej forme.

Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie nočného klúdu po 22,00 hod v budove a v jej blízkosti.

Pri nedodržiavaní týchto podmienok bude táto nájomná zmluva zrušená s okamžitou platnosťou.

Čl. VI

Nájomca je oprávnený si prenajaté priestory upraviť tak, aby vyhovovali prevádzke, avšak s vylúčením stavebného zákroku, ktorý by narušil statiku budovy.

Ostatné opravy budovy väčšieho rozsahu zabezpečuje a hradí prenajímateľ. Ak by prenajímateľ takéto opravy nevykonával, môže opravy vykonať nájomca s tým, že účelne vynaložené náklady budú odpočítané z nájomného.

Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na potrebu vykonávania opráv, ktoré sú povinnosťou prenajímateľa a tento je povinný ich ihneď vykonať.

Úpravy nebytových priestorov urobené za účelom otvorenia nových prevádzok a vylepšenia interiéru nebude prenajímateľ nájomcovi refundovať.

Čl. VII

Nájomca sa zaväzuje hradiť spotrebovanú elektrickú energiu na základe odpisu spotreby elektrickej energie na elektromere vo vlastníctve ZSE a.s. a je povinný elektromer prepísať na svoju firmu.

Čl. VIII

Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi spotrebu vody podľa stavu vodomeru, za vývoz TKO podľa platných predpisov, spotrebu elektrickej energie a plynu si hradí nájomca sám, pričom nezaplatenie faktúr elektrickej energie a plynu sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.

Čl. IX

Za škody vzniknuté v prenajatom priestore spôsobené nedbalosťou užívateľa zodpovedá užívateľ.

V prípade sporu je pre obidve strany príslušným súdom Okresný súd v Novom Meste nad Váhom.

Čl. X

Meniť a dopĺňať možno nájomnú zmluvu len písomnými dodatkami k nájomnej zmluve.

Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých má každé platnosť originálu.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomnú zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali a jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu nájomnú zmluvu podpisujú.