

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ:

Obec Čierna Lehota

049 36 Čierna Lehota 68 IČO: 00 328 154 v
zastúpení: Ing. Iveta Potočná – starostka obce
bankové spojenie: VÚB pobočka Rožňava
IBAN: SK21 0200 0000 0000 2062 4582
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Mini Mix Potraviny, Čierna Lehota v

zastúpení: Mižíková Blanka
IČO: 37340581
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov túto zmluvu (ďalej len „zmluva“):

Čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Rožňava, zapísanej na LV č. 778, katastrálne územie Čierna Lehota, obec Čierna Lehota, postavenej na parcele č. 25 so súpisným číslom 20.
2. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nebytové priestory uvedené v čl. 1 tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. 2 tejto zmluvy.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania predajne potravín mix v súlade so všetkými zákonnými nariadeniami tomu prislúchajúcimi.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel využitia predmetu nájmu.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom táto doba začína plynúť odo dňa 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 a platnosť nadobúda podpisom oboch zmluvných strán.

Čl. 4

Nájomné, prevádzkové náklady, zábezpeka

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 48 € bez DPH (štyridsaťosem Eur) mesačne, ktorú sumu bude uhrádzať nájomca bezhotovostne na účet prenajímateľa najneskôr do posledného dňa v mesiaci.
2. Prevádzkové náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu nie sú zahrnuté v dohodnutej výške nájomného (elektrina, vykurovanie, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu).
3. Za zaplatenie úhrady za nájom sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. V prípade omeškania platby sa zmluvné strany dohodli na zaplatení úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 5

Úpravy, údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu a inštaláciu nových technologických a iných zariadení (ďalej len úpravy) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v rozsahu písomne schválenom prenajímateľom.
2. Nájomca je povinný v prípade nevyhnutnej prevádzkovej potreby umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do predmetu nájmu, zabezpečiť prítomnosť zodpovednej osoby nájomcu a nesmie priebeh prác bez dôvodu obmedzovať alebo zdržiavať.
3. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak je nájomca povinný po ukončení doby nájmu uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu.
Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, t.j. opravy a úpravy účelovej povahy súvisiace s bežnou údržbou prenajatých priestorov. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv presahujúcich bežnú údržbu, a je povinný umožniť prenajímateľovi takéto opravy vykonať, resp. po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa môže tieto opravy presahujúce bežnú údržbu vykonať sám, pričom hodnotu týchto prác po predchádzajúcom súhlase s prenajímateľom odpíše z nájomného.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v súlade s účelovým určením prenajímaných priestorov a v súlade s dohodnutými stavebnými úpravami podľa požiadaviek nájomcu.
5. Nájomca zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a za dodržiavanie predpisov v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia a za hygienické predpisy v zmysle platných právnych predpisov.
6. Tovarové zásoby a zariadenie si poisťuje nájomca sám, poistenie budovy zabezpečuje prenajímateľ. Poistné udalosti na budove, prenajatých priestoroch, je nájomca povinný

ohlásiť prenajímateľovi od 24 hodín, v opačnom prípade vzniknutú škodu znáša nájomca.

7. Nájomca si označí prevádzkovú jednotku (názov, činnosť, čas predaja, vedúci predajne).
8. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany majetku, ktorý mu bol odovzdaný do užívania.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať potrebnú údržbu pozemkov, ktoré nájomca využíva na prechod, a zároveň preberá zodpovednosť za škody vzniknuté tretím osobám vyplývajúce z nedostatočnej údržby užívaných pozemkov (úprava a čistenie okolia budovy, v zimnom období odpratávanie snehu)

Čl. 6

Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť písomnou dohodou účastníkov, alebo výpoveďou v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom, vyplývajúce zo zmluvy, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení nesk. predpisov – Občiansky zákonník, zákona č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov a ostatnými všeobecne platnými právnymi predpismi, pokiaľ nie je v zmluve stanovené inak.
2. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy, alebo jeho časti, je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 exempláre pre nájomcu a 2 pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a skutočnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
7. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Čiernej Lehote, dňa 01. 01. 2024

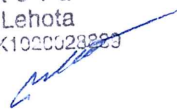
OBEC
049 36 ČIERNA LEHOTA
IČO: 00 328 154
DIČ: 2020961206



prenajímateľ
Ing. Iveta Potočná
starostka obce

V Čiernej Lehote , dňa 01. 01. 2024

mini - mix
P O T R Á V I D U
Blanka Mižíková
049 36 Čierna Lehota
IČO: 37 340 581 DIČ: SK1020023289



nájomca
Blanka Mižíková