

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2024

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno:

Obec Blahová

Zastúpená

Mgr. Alfréd Kuczman, starosta obce

Sídlo:

Blahová č. 136,
930 52 Blahová,

IČO:

00 305 294

DIČ:

2021151737

Bankové spojenie:

VÚB Šamorín

Číslo účtu:

SK40 0200 0000 0000 1722 0122

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko (obchodné meno):

HoVa spol. s r. o.

Sídlo:

Blahová 187, 930 52 Blahová

ICO:

36704849

DIČ:

2022279435

Bankové spojenie:

Tatra Banka

Číslo účtu:

SK72 1100 0000 0029 4711 0244

Číslo telefónu, email:

0911 379 358

(ďalej len nájomca)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor športového areálu so súpisným číslom 81 „Bufet na Ihrisku“, evidovaný na liste vlastníctva č. 189, vedeným Okresným úradom v Dunajskej Strede na parcele č. 304/1 v katastrálnom území obce Blahová, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenájomcu. (ďalej len predmet nájmu).
2. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať priestory bufetu, skladové priestory, sociálne zariadenia a terasu športového areálu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.
3. Nájomca a zamestnanci prevádzky sú oprávnení užívať predmet nájmu spolu s toaletou a príslušenstvom (WC, umývadlo s teplou vodou) v priestoroch šatní, ktoré ináč nie sú predmetom nájmu.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecne právnymi predpismi a v súlade s predmetom činnosti podľa živnostenského registra.
2. Pokiaľ sa na predmet nájmu na účely podľa ods. 1 tohto článku sa bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.
3. Hlavný účel nájmu: prevádzka zariadenia občerstvenia / bufetu v športovo-rekreačnom areáli
4. Doplnujúci účel nájmu - Bufet
5. Pre nájomcu platí podmienka, že službami (hlavnými ani doplnujúcimi) poskytovanými, v predmete nájmu nesmie prevádzkovať nočný bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov.

Článok III. Trvanie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu nebytového priestoru na dobu neurčitú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa určuje dohodou zmluvných strán nasledovným spôsobom:

• nájom v mesiacoch november – marec	50 Euro
• nájom v mesiacoch apríl – október	100 Euro
• spolu nájom za 1 kalendárny rok	950 Euro
2. Nájomca je povinný uhrádzať platbu za nájom mesačne vopred, vždy najneskôr do 15. (pätnásteho) dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktoré sa platí nájomné, a to v bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti.
3. Prenajímateľ vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného každý rok počas doby trvania nájmu, aby výška nájomného bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov v príslušnom katastrálnom území. Výška nájmu môže byť upravená aj o výšku inflácie, podľa údajov zo Štatistického úradu.

Článok V.

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane dodávky elektriny, vody, resp. iných energií a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi mesačné zálohové platby za uvedené služby a to od prevzatia predmetu nájmu (čl. VI.) vždy za kalendárny mesiac, vždy podľa vystavenej faktúry.
2. Nájomca je povinný uhrádzať mesačne zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne vopred, a to v lehote a spôsobom, akým uhrádza nájomné (čl. IV. ods. 2).
3. Skutočná výška plnení spojených s užívaním predmetu nájmu bude určená na základe ročného vyúčtovania skutočných nákladov vynaložených za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len ročné vyúčtovanie).

Doplatok, resp. preplatok elektrickej energie bude nájomcovi vyúčtovaný pri ročnom vyúčtovaní, alebo pri ukončení zmluvného vzťahu.

V prípade, ak na základe ročného vyúčtovania vznikne nedoplatok za služby spojené s užívaním predmetu i nájmu, nájomca sa zaväzuje prenájomateľovi uhradiť sumu nedoplatku najneskôr v lehote najbližšie splatného nájomného. V prípade, ak na základe ročného vyúčtovania vznikne preplatok za služby spojené s predmetom nájmu, prenájomateľ je povinný sumu preplatku uhradiť nájomcovi bezhotovostným prevodom na bankový účet nájomcu v záhlaví tejto zmluvy, resp. sumu preplatku započítať na najbližšie splatné nájomné.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje na žiadosť nájomcu predložiť k nahliadnutiu ročné vyúčtovanie, resp. zálohové faktúry od dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

Článok VI.

Odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi do držby predmet nájmu pri vzniku nájmu podľa tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
2. V odovzdávacom protokole sa uvedie najmä stav meračov, stav predmetu nájmu, vrátane prípadných existujúcich väd na predmete nájmu.
3. Odovzdávací protokol sa spíše aj pri ukončení nájmu.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na základe oznámenie nájomcu a po vzájomnej dohode odstrániť všetky závady, ktoré by bránili dotknutému užívaniu predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je oprávnený s poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi otváracie prevádzkové hodiny a ich aj zverejniť na viditeľnom mieste na predmete nájmu. V prípade zmeny je potrebné písomne tieto zmeny oznámiť zriaďovateľovi.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s účelom nájmu dohodnutým s touto zmluvou (článok II. ods.1), pričom prehlasuje, že prevzal predmet nájmu v stave plne spôsobilom na dohodnuté užívanie.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať malé opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu najviac do sumy 160 Euro.
6. Opravy a údržbu, ktoré nie sú bežnou údržbou alebo malou opravou a podľa odhadu ktoré presiahnu 160 Euro, zabezpečí prenájomca na vlastné náklady. Potrebu týchto opráv a údržby je nájomca bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomcovi a tieto opravy prenájomcovi umožniť. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu. Ak prenájomca nevykoná potrebné opravy, môže ich vykonať nájomca sám a primeraných nevyhnutných nákladov s tým spojených je prenájomca nájomcovi povinný uhradiť bez zbytočného odkladu.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia a udržiavať čistotu a hygienu sociálnych priestorov a ostatných miestností, ktoré sú predmetom nájmu, ako aj exteriéru.
8. Nájomca je povinný na základe zákona o ochrane nefajčiarov č. 377/2004 Zb. zákonov v znení neskorších predpisov zamedziť fajčenie v celom interiéru predmetu nájmu a označiť priestory bezpečnostným označením na viditeľnom mieste.
9. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti ochrany pred požiarom a bezpečnosti pri práci.

10. Nájomca je povinný likvidáciu a odvoz odpadu uhrádzať v súlade s platným VZN obce.
11. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu vlastným nábytkom, zariadením, zodpovedajúcim účelu nájmu a pri rešpektovaní právnych predpisov a noriem, regulujúcich najmä hygienické predpisy na umiestnenie a používanie rôznych druhov zariadení (napr. elektrospotrebiče a pod.).
12. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Iné ako stavebné úpravy smie nájomca vykonávať na predmete nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
13. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
14. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné v lehote spôsobom podľa článku IV. a mesačné zálohové platby v lehote a spôsobom podľa článku V. tejto zmluvy.
15. V prípade omeškania so zaplatením mesačného nájomného a zálohových platieb je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania 0,02% za každý deň omeškania zo sumy nájmu.
16. Ak nájomca nemôže predmet nájmu alebo jeho časť užívať preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené všeobecne záväzným právnym predpisom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného v závislosti od trvania nemožnosti užívať predmet nájmu. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa najneskôr do 3 mesiacov od jeho vzniku, inak tento nárok zaniká. V prípade riadneho uplatnenia nároku na zľavu nárok trvá do odstránenia jeho vzniku. Nárok na zľavu z nájomného nájomca nemá v prípade neplnenia povinností ods. toho článku.
17. Nájomca je povinný písomne oznámiť v lehote do 7 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia.
18. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom zmluvy končí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný.
2. Nájomnú zmluvu je možné zrušiť písomnou dohodou účastníkov. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň zrušenia zmluvy, zmluva zaniká dňom uzavretia dohody o skončení nájmu.
3. Nájom možno skončiť tiež písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v tejto zmluve. Vo výpovedi musí byť vymedzený dôvod výpovede a musí byť doručená druhej

zmluvnej strane. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak táto zmluva neustanovuje inak.

4. Ak však prenajímateľ dá výpoveď z dôvodu, že nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, nájomca viac ako 15 dní mešká s platením nájomného, nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, alebo nájomca dá predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou do podnájmu, je výpovedná doba 14 dní a začína plynúť odo dňa keď bola doručená výpoveď nájomcovi.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom obe zmluvné strany obdržia po jednom dobropise.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o nájme a podnájme nebytových priestorov uvedených v Občianskom zákonníku, ktoré odkazujú na použitie zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj inými dotknutými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi.

V Blahovej dňa 1. marca 2024

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

Mgr. Alfréd Kuczman
Starosta obce Blahová

Nájomca:

[Redacted signature]

Jozef Horník
HoVa s. r. o,

