

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Banské

094 12 Banské 320

IČO: 00332259

Zastúpená: PaedDr. Stanislavom Malošom

starostom obce

Bankové spojenie: VÚB banka., IBAN: SK 71 0200 0000 0000 1842 6632

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Martina Dargajová

Banské 259, 094 12

IČO: 56 196 521

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, IBAN SK37 0900 0000 0051 6139 2423

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Právny vzťah k prenajímanej nehnuteľnosti a predmet nájmu

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby – OcÚ, kultúrny dom, súp. č. 320 zapísanej na LV č. 1485, kat. územie: Banské a postavenej na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 776, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 274 m² a pozemku registra C KN parcelné číslo 777/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m², zapísaných na LV č. 807, kat. územie: Banské.

2/ Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do odplatného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve:

- nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí stavby špecifikovanej v bode 1/ tohto článku o výmere 86,23 m² a to:

Bar pozostávajúci z host'ovskej časti, výčapu, skladu, WC muži, WC ženy, prípravovňa

- terasy,

(ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške uvedenej v čl. V. tejto zmluvy.

3/ Obecné zastupiteľstvo Obce Banské schválilo prenájom predmetu nájmu nájomcovi v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na zasadaní dňa 07.03.2024 uznesením č. 23/2024.

Článok III

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti - prevádzkovanie kaviarne.

Článok IV.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, 2 roky, počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.

Článok V.

Nájomné a platobné podmienky

1/ Nájomné bolo zmluvnými stranami určené vo výške 2 400,00 EUR ročne (slovom: dvetisícštyristo eur ročne).

2/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomiteľovi nájomné určené v bode 1/ tohto článku mesačne vo výške 200,00 EUR (slovom: dvesto eur) na základe faktúry vystavenej prenájomiteľom plus zálohová platba v sume 300,00 EUR (slovom: tristo eur), pričom sa ku koncu roka vystaví zúčtovacia faktúra na základe skutočného odberu. Splatnosť nájomného a zálohovej platby je vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3/ V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to platby za dodávky elektrickej energie, plynu, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu a iné.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomiteľ určí výšku platieb za dodávku elektrickej energie podľa meraní a dodávky plynu, vodné a stočné.

5/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomiteľovi služby spojené s nájmom mesačne na základe faktúry vystavenej prenájomiteľom a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do užívania predmet nájmu v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho počas celej doby trvania nájmu udržiavať. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaná zápisnica, ktorá bude obsahovať aj inventúrny súpis majetku a bude tvoriť prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2/ Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.

3/ Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

4/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomiteľovi potrebu opráv, ktoré má prenájomiteľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

5/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám do podnájmu alebo iným spôsobom previesť alebo prenechať tretej osobe užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti.

6/ Nájomca je povinný poistiť vnútorné vybavenie predmetu nájmu.

7/ Nájomca sa zaväzuje, že v súlade s touto zmluvou bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia, protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné technické normy.

8/ Nájomca je povinný kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy umožniť vo vopred dohodnutom termíne prenajímateľovi alebo osobám splnomocneným prenajímateľom vstup na predmet nájmu na účely kontroly plnenia podmienok dohodnutých v tejto zmluve, zistenia stavu predmetu nájmu alebo za účelom prístupu k technickému zariadeniu. Prenajímateľ je povinný kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy umožniť vo vopred dohodnutom termíne nájomcovi spolu s poverenou osobou prístup k meracím prístrojom.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1/ Táto zmluva zaniká uplynutím času. Túto zmluvu je možné skončiť aj dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

2/ Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3/ Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi najneskôr v deň nasledujúci po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2/ Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3/ Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

5/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, tejto porozumeli, že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bez omylu, pričom prejavy vôle zmluvných strán sú zrozumiteľné a určité, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

V Banskom, dňa 04.04.2024

.....
PaedDr. Stanislav Maloš
starosta Obce Ban



Nájomca:

V Banskom, dňa 04.04.2024

.....
Martina Dargajová