

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

(ďalej ako „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Obec Dlhá**
Sídlo: 919 01 Dlhá 1
Zastúpená: Ing. Alena Dubanová, zástupkyňa starostu obce
IČO: 00682195
DIČ: 2021147678
IČ DPH: neplatca
IBAN: SK71 5600 0000 0063 9382 2001

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: T.K.Mmont s. r. o.
Sídlo: Dlhá 100, 919 01 Dlhá
Zastúpená: Tomáš Kozmál
IČO: 55190316
DIČ: 2121901837
IČ DPH: neplatca
IBAN: SK44 0900 0000 0052 0132 3220

(ďalej ako „nájomca“)

(spolu ďalej ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v nasledovnom znení:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru – miestnosť pre bufet o výmere 3 m x 3,5 m = 10,50 m² a toaleta o výmere 1 m x 1,50 m = 1,50 m², spolu o výmere priestoru 12 m² v budove vo vlastníctve obce zapísanej na Správe katastra Trnava na LV č. 500, v katastrálnom území obce Dlhá ako budova pre šport a rekreáciu, nachádzajúca sa na parcele KN C č. 804/2, na adrese Dlhá súpisné číslo 81. (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu je spôsobilý k užívaniu a plneniu účelu prenájmu.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ týmto prenajíma a na dobu prenájmu prenecháva za dohodnuté nájomné nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca tento predmet nájmu od prenajímateľa berie do prenájmu na dobu prenájmu a preberá ho do užívania.

3. -ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania výhradne za účelom výkonu podnikania - **prevádzka bufetu**.
- 3.2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, ako je zmluvou dohodnuté.

4. DOBA PRENÁJMU

- 4.1. Zmluva o prenájme sa uzatvára **na dobu určitú**, a to od podpísania nájomnej zmluvy **do 31.10.2024**, s možnosťou predĺženia doby prenájmu v prípade záujmu zo strany nájomcu.
- 4.2. Nájomca prevezme predmet nájmu na základe oboma zmluvnými stranami podpísaného preberacieho protokolu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

5. NÁJOMNÉ

- 5.1. Cena prenájmu je dohodnutá vo výške nájmu **100,00 Euro** za trvanie nájmu **do 31.10.2024**. (slovom: sto eur) (ďalej len „nájomné“).
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhradiť dopredu. Nájomné dohodnuté v bode 5.1 zmluvy je splatné k **15. 07.2024**.
- 5.3. Nájomné bude nájomca platiť hotovostným vkladom do pokladne Obecného úradu v Dlhej.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude spolu s úhradou nájomného uhrádzať prenajímateľovi aj **zálohu za služby spojené s nájmom – spotrebované energie** (ďalej len „služby spojené s nájmom“) vo výške **40,00 Euro za mesiac** (slovom štyridsať Euro), ktoré je prenajímateľ voči nájomcovi povinný jedenkrát ročne vyúčtovať, vždy najneskôr do 30 dní po tom, ako prenajímateľovi vyúčtovanie poskytne dodávateľ danej služby.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. Práva a povinnosti prenajímateľa:
 - 6.1.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu.
 - 6.1.2. Prenajímateľ je povinný zaistiť nájomcovi nerušený výkon jeho nájomných práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 6.2. Práva a povinnosti nájomcu:
 - 6.2.1. Nájomca je povinný platiť riadne a včas nájomné a služby spojené s nájmom dohodnuté v článku 5. zmluvy.
 - 6.2.2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu iba k účelu dohodnutému v zmluve.
 - 6.2.3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (mimo opráv bežných), ktoré má prenajímateľ previesť a umožniť prevedenie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je však povinný sám a na vlastné náklady vykonať bežnú opravu, ktorej výška nákladov v jednotlivom prípade nepresiahne sumu 50,- €.
 - 6.2.4. Nájomca je v prípade vzniku poisťnej udalosti povinný na túto skutočnosť upozorniť prenajímateľa, tak, aby nebolo ohrozené zaplatenie vzniknutej škody poisťovňou.
 - 6.2.5. Nájomca nie je oprávnený prevádzať na predmet nájmu žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - 6.2.6. Nájomca je v prípade zániku prenájmu povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 5 dní odo dňa skončenia nájmu v pôvodnom stave.
 - 6.2.7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a hygienické ustanovenia a normy pre užívanie nebytových priestorov.
 - 6.2.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- 6.2.9. Nájomca je povinný odstrániť závady a škody, ktoré spôsobil v/na predmete nájmu, a to bezodkladne najneskôr však do 5 kalendárnych dní odo dňa ich vzniku.
- 6.2.10. Nájomca je zodpovedný za vznik všetkých majetkových škôd, ktoré spôsobí na predmet nájmu úmyselne i z neobľahosti, vrátane škôd zavinených osobami pohybujúcimi sa v predmete nájmu s privolením nájomcu.
- 6.2.11. Nájomca nesmie zastupovať prenajímateľa v žiadnych veciach týkajúcich sa predmetu prenájmu voči tretím osobám, napr. podpisovať akékoľvek vyjadrenia, zaujímať záväzné stanoviská, rozhodovať o právach náležiacich len prenajímateľovi a podobne.
- 6.3. Akékoľvek porušenie povinností a/alebo záväzkov uvedených v čl. 6. bod. 6.2. ods. 6.2.1 a/alebo 6.2.2 a/alebo 6.2.3, a/alebo 6.2.4, a/alebo 6.2.5, a/alebo 6.2.6., a/alebo 6.2.7, a/alebo 6.2.8, a/alebo 6.2.9 a/alebo, 6.2.11. tejto Zmluvy sa považuje za jej hrubé porušenie tejto zmluvy. Nájomca je v prípade tohto porušenia povinný prenajímateľovi zaplatiť pokutu vo výške vzniknutých nákladov na nápravu. Zmluvnú pokutu podľa tohto bodu zmluvy je nájomca povinný prenajímateľovi zaplatiť najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa porušenia danej povinnosti na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v identifikácii prenajímateľa.

7. UKONČENIE PRENÁJMU

- 7.1. Prenájom predmetu nájmu zanikne dňom 31.10.2024.
- 7.1.1. dňom 31.10.2024;
- 7.1.2. písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;
- 7.1.3. odstúpením od zmluvy podľa ustanovení zmluvy.
- 7.2. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca bude v omeškaní platby za nájomné viac ako 30 kalendárnych dní, alebo poruší ustanovenia tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy podľa tohto článku sa táto zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia nájomcovi. Zmluvné strany sú povinné si svoje vzájomné záväzky vysporiadať tak, aby nájomca zaplatil prenajímateľovi za každý deň užívania predmetu nájmu pomernú časť nájomného (teda samotného nájmu a príslušných platieb za súvisiace služby podľa čl. 5 tejto zmluvy).

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania a archivácie, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje.
- 8.2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním poslednou zmluvnou stranou a účinnosť zverejnením na webovom sídle prenajímateľa www.dlha.sk.
- 8.3. Nájomca potvrdzuje, že si predmet nájmu prehliadol a potvrdzuje, že sa nachádza v stave spôsobilom pre zmluvné užívanie.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielky sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia ich prevzatia, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky odosielateľovi ako nedoručiteľnej a to podľa toho, ktorý z týchto momentov nastane ako prvý.
- 8.5. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy.
- 8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.
- 8.7. V otázkach neupravených touto zmluvou sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.8. Zámer prenájmu predmetu nájmu bol schválený obecným zastupiteľstvom v Dlhej dňa 24.06.2024 uznesením č.16/2024.
- 8.9. Túto zmluvu možno meniť a doplňovať iba formou písomného, obojstranne odsúhlaseného a podpísaného dodatku.
- 8.10. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, v žiadnom prípade nie v tiesni a za jednostranne nevýhodných podmienok, a že poznajú jej obsah, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 8.11. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden.

V Dlhej, 25.6. 2024.

V Dlhej, 25.6.2024.

Prenajímateľ:



Obec Dlhá
Ing. Alena Dubanová
zástupkyňa starostu

Nájomca:

T.
[

IČO: 1

T.K.Mmont s.r.o.
Tomáš Kozmál
konateľ spoločnosti