

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1/2024

Uzatvorená podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Hrušovany**
 956 13 Hrušovany 346
 zastúpená starostom Ing. Jozefom Bencom
 IČO: 00699179
 Bank. spojenie: VÚB, a.s., Topoľčany
 Číslo účtu v tvare IBAN: SK27 0200 0000 0000 2042 0192
 (d ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Jana Ficová**
 956 13 Hrušovany 2
 IČO: 44 993 722
 (d ďalej nájomca)

za nasledujúcich podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

1.1. Predmetom nájmu je prenájom nebytového priestoru o celkovej výmere 70,9 m², ktorý je v zadnej časti Kultúrneho domu Hrušovany, za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti, podľa Osvedčenia o živnostenskom oprávnení vydaného Obvodným úradom Topoľčany, odbor živnostenského podnikania č. ObU-TO-OZP-2013/00999-2, č. živnostenského registra 470-15138 zo dňa 31.1.2013. Jedná sa o miestnosť bar o rozmeroch 14 x 4,6 m t.j. 64,4 m² a sociálne zariadenie o celkovej výmere 6,5 m².

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v bode 1.1. tohto článku a nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v súlade s čl. II. tejto zmluvy.

1.3. Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne za účelom zriadenia baru na občerstvenie a stravovanie návštevníkov.

II. Doba a cena nájmu

2.1. Nájom bol stanovený Obecným zastupiteľstvom (ďalej „OZ“) Hrušovany uznesením č. 173/2024 zo dňa 25.10.2024 na dobu určitú od 1.11.2024 do 31.12.2026.

2.2. Cena nájmu bola stanovená OZ Hrušovany uznesením č. 173/2024 zo dňa 25.10.2024 vo výške 14 €/m²/rok.

Ročný nájom je 992,60 € (deväťstvodeväťdesiatdva eur 60/100)

Štvrťročný nájom je 248,15 € (dvestoštyridsaťosem eur 15/100)

2.3. Nájomné je nájomca povinný platiť ¼ celoročnej sumy štvrťročne vopred najneskôr 5 dní pred začiatkom daného štvrťroku.

2.4. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo priamo do pokladne Obecného úradu v Hrušovanoch. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.

2.5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň z ročného nájmu.

2.6. Nájomca môže prihlásiť odber elektrickej energie a plynu na svoje meno u dodávateľa. Úhradu nákladov za odber elektrickej energie a plynu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

2.7. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude znášať vedľajšie poplatky za vývoz smetí, čo si zabezpečí okamžitým prihlásením sa u dodávateľa služby, najneskôr do troch dní odo dňa uzatvorenia zmluvy.

III. Povinnosti zmluvných strán

3.1. Povinnosti nájomcu:

3.1.1. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor inej fyzickej či právnickej osobe do užívania alebo do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3.1.2. Čistenie spoločných priestorov a to vstupné schodište a chodbu, v zimnom období v prípade napadnutia snehu a poľadovice vonkajšie schody a vstupnú plochu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

3.1.3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi.

3.1.4. V prípade prihlásenia odberu elektrickej energie a plynu u dodávateľa je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť príslušné revízie správy elektriny a plynu a ostatných vyhradených technických zariadení.

3.2. Povinnosti a oprávnenie prenajímateľa:

3.2.1. a) sledovať účel nájmu,

b) v prípade porušovania zmluvy, upozorniť nájomcu a je oprávnený uplatniť sankcie,

c) spolupracuje s nájomcom pri jeho písomnej požiadavke na úpravu objektu,

d) po ukončení nájmu objekt prevezme.

3.2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia bodu 3.1.2. tejto zmluvy zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený vymáhať od nájomcu vynaložené prostriedky prenajímateľom, spojené s výkonom údržby predmetných priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.

IV. Skončenie nájmu

4.1. Nájom je uzavretý na dobu určitú a končí sa dňom 31.12.2026.

4.2. V prípade, že nájomca poruší podmienky zmluvy, vyhradzuje si prenajímateľ právo okamžitého ukončenia nájmu, čo písomne oznámi nájomcovi.

V. Záverečné ustanovenia

5.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.

5.2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.

5.3. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.

5.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

V Hrušovanoch 31.10.2024

Ing. Jozef Benca
starosta obce



Jana Ficová

BRUSOVANY 2.95813
0904 3200
5107223; 5107600; 0.0