

Nájomná zmluva č. 2/2018

o prenajatí nebytových priestorov na prevádzkovanie obchodnej činnosti

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

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ:

Obec Ortuťová

Obecný úrad Ortuťová č.51, 086 12 Kurima

Zastúpená: Ing. Ján Čisár, starosta obce,

IČO: 00322474

Bankové spojenie: PRIMA banka

IBAN: SK74 5600 0000 0036 0447 2002

2. Nájomca:

Matúš Bialobiok

Dubinné 31, 086 12 Kurima

Zastúpená: Matúš Bialobok

IČO: 46 081 674

DIČ: 108 325 4645

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nasledujúcich nebytových priestorov:

- nebytový priestor pohostinstvo nachádzajúci sa v stavbe súp. číslo 51 zapísanej na liste vlastníctva č. 244 pre katastrálne územie Ortuťová (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel : Pohostinstvo.

Čl. II.

Doba prenájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu *neurčitú*, s platnosťou od **01. 06. 2018**
2. Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek strana písomne s 2-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. III.

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie priestorov :

miestnosť pohostinstvo + skladové priestory + WC : 75 m² 1,07 eur/m² 80 eur/mesačne

Celkove nájomne:

80 eur/mesačne

2. Nájomné je splatné mesačne k 19. dňu príslušného mesiaca a jeho výška je **80 €**.
3. Nájomca bude prevádzať platby za nájom vo výške 80 € mesačne do 19. dňa po skončení mesiaca na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, číslo účtu v tvare IBAN: SK74 5600 0000 0036 0447 2002, alebo priamo do pokladne Obecného úradu Ortuťová.
4. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za elektrickú energiu, plyn, vodu, odvoz odpadu . Úhrada za odvoz odpadov bude fakturované podľa poplatkov prijatých vo VZN obce.
5. V prípade, že splátka nebude prevedená v stanovenom období, obec pristúpi k penalizácii v súlade s obchodným zákonníkom.

Čl. IV.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:

- vzájomnou dohodou zmluvných strán,
- výpoveďou, pri meškaní, alebo neplatení nájomného,
- odstúpením od zmluvy, pri inom používaní priestorov než je dohodnuté v tejto zmluve,
- odstúpením od zmluvy, ak nájomca napriek upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,

- iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.

2. Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecné platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.

2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia. Ostatné náklady súvisiace s udržiavaním objektu idú na náklad vlastníka.

3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré ma vykonať prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú úhradu.

4. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov, za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje že, v čase min. 2 mesiace pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcov o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu.

5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

6. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.

7. Finančná čiastka preukázaná účtovnými dokladmi nájomníka, po odsúhlasení obcou Ortuťová ako vlastníkom môže byť započítaná do úhrady za nájomné a v dohodnutých splátkach môže byť kompenzovaná.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo schvaľovať otváracie a zatváracie hodiny.

ČI.VI

Závěrečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa správajú ustanoveniami zák. č. 116/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísom oprávnených osôb obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom zverejnenia na internetovej stránke obce Ortuťová.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



Ing. Ján Čisár

starosta obce

Matúš Bialobok

V Ortuťovej, 01. 06. 2018