

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2023

uzatvorená podľa §721 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Beňatina
Beňatina 108
072 64 Podhorod'
IČO: 00325023
DIČ: 2020740667

Nájomca: Libor Chrapovič
Inovce 8
072 64 Podhorod'
IČO: 46745238
DIČ: 1083915305
IČ DPH: SK1083915305

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Úvodné ustanovenie Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán, ktorého predmetom je prenájom obchodnej prevádzky, t.j. nebytového priestoru, v ktorom sa prevádzka nachádza a zároveň aj jej vnútorné vybavenie a zariadenie, v súlade s ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Budova a obchodu a služieb. Nehnuteľnosť je zapísaná v evidencii nehnuteľností vedenej Katastrálnym úradom v Sobranciach, Správou katastra Sobrance na Liste vlastníctva č. 533, kat. územie Beňatina. Nehnuteľnosť je vedená ako budova obchodu a služieb so súpisným číslom 110 na parcele č. 477 s celkovou výmerou 92m².
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi obchodnú prevádzku (t.j. nebytový priestor) v tomto rozsahu: **Bufet – o celkovej výmere 92m²** ktorá pozostáva z jednotlivých miestností: predajňa, technická miestnosť a WC priestory.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti od dňa 5.06.2023 Zmluvy do 30.09.2023. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že následne dohodou dôjde k uzavretiu novej zmluvy k Predmetu nájmu.

Článok IV. Nájomné

1. Nájom za užívanie priestorov dohodnutý oboma zmluvnými stranami v sume 300,-€ mesačne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľovi do 15 dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s obsluhou Predmetu nájmu znáša Nájomca.

Článok V. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania zariadenia v kameňolome Beňatina, kde je Predmet nájmu aj umiestnený.
2. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa s Predmetom nájmu pred uzavretím tejto zmluvy osobne podrobne oboznámil, a že Predmet nájmu je plne spôsobilý na užívanie za účelom uvedeným v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy.

Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu.
2. Nájomca je povinný na účet Prenajímateľa udržiavať Predmet nájmu v stave, v akom Predmet nájmu prevzal od Prenajímateľa, s prihliadnutím na bežné opotrebenie Predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný potrebu opráv na Predmete nájmu oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o nej dozvedel. Opravu zabezpečí Nájomca na náklady Prenajímateľa po predchádzajúcej konzultácii s Prenajímateľom.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu vždy spolu s Dokladmi.
6. V prípade skončenia užívania je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie Predmetu nájmu.

Článok VII.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje na základe predchádzajúcej požiadavky odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie spolu so všetkými Dokladmi.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním Predmetu nájmu počas celej doby nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi súčinnosť potrebnú pri spustení Predmetu nájmu, resp. pri obsluhu predmete nájmu .

Článok VIII.
Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou dohodou oboch Zmluvných strán.

Článok IX
Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 2) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných, číslovaných dodatkov.
- 3) Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre Nájomcu a jeden pre Prenajímateľa.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli na znak čoho ju podpisujú.

Beňatina 5.06.2023

Prenajímateľ

Nájomca

.....

.....

Obec Beňatina
Štefan Minčák
starosta obce

Libor Chrapovič Lichrap

