

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

názov prenajímateľa: Obec Kobyly
adresa: Kobyly č. 57
zastúpený: Ing. Jozefom Šoltysom, starostom obce
IČO: 00322130
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s
IBAN: SK22 5600 0000 0036 0634 3001

2. Nájomca

názov nájomcu: Jozef Novák
adresa: Kobyly 51, 086 22
IČO: 50313797
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK16 0900 0000 0004 5305 7130

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť Snak bar – Obecný dom, nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Kobyly, okres Bardejov, súpisné číslo 56 na parcele číslo 215, zapísanej na LV č. 1118 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Bardejove.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na poschodí a časť spoločných priestorov nehnuteľnosti Snak bar – Obecný dom, Kobyly č. 56 vo výmere 75m² (ďalej len nebytové priestory).

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovanie výdajne stravy v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 16,00.€ za m² podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom je 1 200,00.€. Štvrťročná výška úhrady za nájom je 300,00.€.
2. Nájomné je splatné štvrťročné a to vždy do 15 dňa v mesiaci za ktorý je nájomné uhrádzané.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 18.08.2023.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5.
4. Výpovedná doba je 3mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

4. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok obce do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
9. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
10. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.
11. Nájomca v rámci prevádzkovania svojej činnosti zabezpečí poriadok pred prenajatými priestormi a v zimnom období zabezpečí odpratávanie snehu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj aj platnými predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

2. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Kobylách, dňa 17.08.2023

Prenajímateľ

Nájomca