

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle Zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Radošovce
v zastúpení Ing. Vladimírom Kočárikom
[redacted]
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Miroslava Černeková
[redacted]
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Radošovce, objekt súpisné číslo 288, postavenej na pozemku parcele č. 2/2 - zastavané plochy, vo výmere 405 m², a to v podiele 1/1, zapísanej na LV č. 2371.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmetnej nehnuteľnosti na účely prevádzky: skladovacích priestorov. Podnikateľské priestory – miestnosť č. 2 o rozlohe 27 m².

III. Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa nájomca zaväzuje užívať výlučne za účelom prevádzkovania uvedeného v čl. II, bod. 2.
2. V prípade záujmu nájomcu o rozšírenie alebo zmenu účelu nájmu, je vždy nutný písomný súhlas prenajímateľa.

IV. Doba nájmu

1. Na základe dohody zmluvných strán sa nájomná zmluva uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 01.01.2021.

V.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob platenia nájomného

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán je stanovená výška mesačného nájomného 1,- €/m² mesačne a to vždy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Faktúra za nájomné je splatná vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca trvania nájmu.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na zaobstarávanie služieb, ktorých poskytovanie je s nájom spojené (elektrická energia, vývoz komunálneho odpadu a pod.). Tieto služby (náklady) si bude nájomca uhrádzať samostatne na vlastné náklady, pričom s dodávateľmi týchto služieb uzatvorí vlastné zmluvy. Uzatvorenie týchto zmlúv nájomcu s dodávateľmi služieb spojených s nájomom, je viazané na písomný súhlas prenajímateľa.
4. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania 9 % ročne z nezaplatenej sumy nájomného.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory, nájomcovi dňom podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory v súlade s dohodnutým účelom, uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru (bežná údržba). Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch vykonáva nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca môže uskutočňovať stavebné úpravy a umiestnenie reklám na fasáde domu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať priestory v stave zodpovedajúcom prevádzkovo-technických a hygienickým predpisom, a predpisom o ochrane majetku.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením jeho povinností vznikla a je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi všetky škody a náklady na opravy, ktoré by svojou činnosťou v prenajatých priestoroch spôsobil alebo zapríčinil.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonávať priebežnú kontrolu stavu prenajatých priestorov, minimálne 1 krát za 2 mesiace. O vykonanej kontrole bude vždy spísaná zápisnica podpísaná oboma zmluvnými stranami.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory tak, aby svojím konaním, prípadne opomenutím, nespôsobil vznik škôd a akýchkoľvek strát.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať. Túto výnimku môže prenajímateľ kedykoľvek jednostranne zrušiť.
10. Nájomca zabezpečí poistenie svojho vybavenia, zariadenia a tovaru v nebytových priestoroch samostatne na vlastné náklady.

11. V prípade vzniku poistnej udalosti je nájomca povinný túto bez zbytočného odkladu písomne (faxom) oznámiť prenajímateľovi, inak znáša všetky dôsledky vzniku škody.
12. Zmluvné strany potvrdzujú, že prenajaté priestory sú v stave zodpovedajúcom prevádzkovým a hygienickým predpisom, ktoré nebránia pri výkone činnosti a poznajú skutočný stav objektu.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky právne predpisy a zákone súvisiace s užívaním nebytových priestorov.
14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých priestorov.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa, v zmysle výpovedných dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 Zák. č. 116/90 Zb.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k nej, len písomným súhlasným prejavom vôle oboch zmluvných strán, v súlade s touto zmluvou.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce Občianskym prípadne Obchodným zákonníkom, Zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a po jej prejednaní na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Zmluva je napísaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ, jeden nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obojoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

V Radošovciach, dňa 7. decembra 2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Vladimír Kočárik, starosta