

Z M L U V A

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov**

Prenajímateľ:

Obec Prietržka
Prietržka č. 57, 908 49
Zastúpená: Bc. Petrom Flamikom – starostom obce
IČO: 00309877
DIČ: 2021093866
Bankové spojenie: Prima banka
IBAN: SK35 5600 0000 0026 0042 9002

a

Nájomca:

Jana Šedivá
Vrádište č. 85, 908 49 Vrádište
IČO: 52230929
DIČ: 1124112088
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4818 1640
Výpis z osvedčenia o živnostenskom podnikaní č.
UO- SE-OZP-2019/003407-2 vydal Okresný úrad
Senica dňa 11.2.2019

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – objektu potraviny a pohostinstvo Prietržka č. 56 parc. č. 73/8 nachádzajúcej sa v k.ú. Prietržka zapísanej na LV č. 584 vrátane pozemku, na ktorom je budova postavená.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva na užívanie pre nájomcu nebytové priestory – v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku a to priestory pohostinstva Prietržka.
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte v rozsahu 99,4 m², rozdelené na nasledovné miestnosti: hostinec o výmere 60 m², sklady o celkovej výmere 31 m², chodba, WC 8,4 m² vrátane sociálneho zariadenia o celkovej výmere 15,4 m². Ďalej predmetom nájmu sú i príslušné prístupové cesty a zastavaná plocha objektom.
4. Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu za účelom poskytovania stravovacích a občerstvovacích služieb (pohostinská forma)

Čl. II. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 1.4.2019

Čl. III. Cena, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 233,-€/mesačne.
2. Nájom a výška nájomného bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 2-B-4 zo dňa 26.4.2019.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi vykonávať úhradu nájomného vždy do 25. dňa v kalendárnom mesiaci na účet prenajímateľa uvedeného v tejto zmluve.
4. V prípade oneskorenia platby nájomného je prenajímateľ oprávnený vymáhať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý oneskorený deň. Tento úrok z omeškania môže prenajímateľ nájomcovi účtovať podľa svojho rozhodnutia.

Čl. IV. Podmienky zmluvy

1. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za odber elektrickej energie, za odber vody, náklady na vykurovanie, vývoz smetia a poplatky za vykonané revízie.
a/ v mesačnom nájomnom je zahrnutá cena zastavaného pozemku

b/ nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky spojené s vykonaním revízií v prenajatých nebytových priestoroch podľa faktúr zaslaných prenajímateľom.

c/ nájomca si zmluvne zabezpečí vývoz TKO s príslušným dodávateľom.

2. Prenajímateľ môže kedykoľvek vykonať kontrolu predmetu a účelu nájmu riadneho užívania prenajatých priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore v dôsledku nedbalosti a neodbornej manipulácie, príp. zanedbaním údržby prenajatého priestoru. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných opráv, ak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť opravy budovy na vlastné náklady, ak pôjde o poškodenie nezavinené nájomcom. Opravy a údržbu bežného charakteru si zabezpečuje a hradí nájomca.
5. Nájomca zabezpečí riadne ochranu majetku, ktorý má odovzdaný do prenájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platnej právnej legislatívy.
7. Prenajímateľ zabezpečí poistenie objektu na vlastné náklady pre prípad živelnej udalosti.
8. Nájomca zabezpečí poistenie zariadenia a zásob tovaru v prenajatom priestore.
9. Nájomca na vlastné náklady môže vykonávať stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po ukončení nájmu bude požadovať od prenajímateľa finančné vyrovnanie.
10. Prenajímateľ a nájomca písomne potvrdzujú, že prenajatý priestor je v stave zodpovedajúcom prevádzkovým a hygienickým predpisom, ktoré nebránia vo výkone činnosti. Zmluvné strany potvrdzujú, že poznajú skutočný stav prenajatého priestoru.
11. Zmluvné podmienky tejto zmluvy sa môžu meniť len dohodou obidvoch zmluvných strán a to písomnou formou dodatkom k zmluve.
12. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v súlade s touto zmluvou.
13. Podpísaním tejto zmluvy dávam ako nájomca súhlas prenajímateľovi so spracovaním mojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve pre potreby nevyhnutných úkonov prenajímateľa spojených s touto zmluvou.

Čl. V.

Majetkové vysporiadanie pri ukončení nájmu.

1. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od ukončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

2. V lehote do 5 dní je nájomca povinný uvoľniť prenajaté priestory a vrátiť prenajímateľovi majetok v stave zodpovedajúcej bežnému opotrebeniu.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno skončiť :
 - a/ dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom
 - b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpoveď musí byť podaná písomne, inak je neplatná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.
 - c/ ak nájomca bude prenajatý priestor napriek písomnej výzve užívať v rozpore s touto zmluvou, môže prenajímateľ okamžite zrušiť tú zmluvu jednostranným písomným úkonom.
 - d/ okamžite tiež možno túto zmluvu zrušiť v prípade, ak nájomca neplatí zmluvne dohodnuté nájomné a poplatky za služby spojené s nájomom.
2. Prehodnotenie zmluvy a zmluvných podmienok vykonajú prenajímateľ a nájomca po uplynutí ročnej nájomnej doby vždy do 31.3. S ohľadom na možný pohyb cien a mieru inflácie môže prenajímateľ jednostranným písomným úkonom zvýšiť výšku nájomného.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z toho dva (2) exempláre obdrží prenajímateľ a dva (2) exempláre obdrží nájomca.

V Prietržke, dňa 29.04.2019

OBEC PRIETRŽKA
908 49 Prietržka 57
IČO: 00309877

.....
prenajímateľ
Obec Prietržka
v zastúpení - Bc. Peter Flamík
starosta obce

Jana Šedivá
Vrádište 85, 908 49
IČO: 62230929
DIČ: 1124112088

.....
nájomca
Jana Šedivá