

Zmluva o prenájme nebytových priestorov Bistro/1/2020

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Záriečie, Záriečie č. 190, 020 52 Mestečko

IČO: 00317926

zastúpená: Ing. Jozef Kollár, MBA, starosta obce

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Emília Pišojová,

IČO: 46933123, DIČ: 1039223482

Zapísaný OÚ Považská Bystrica dňa 5.6.2017, OU-PB-OZP-2017/007033-2, č. živ. Registra 330-20350

zastúpená: Emília Pišojová

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

- 1.Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: viacúčelovej budovy č. 190, postavenej na parcele č. KN-C 3/2 v k. ú. Záriečie vedené na LV č. 599
- 2.Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory: reštauračné priestory o výmere podlahovej plochy 64 m², príručný sklad o výmere podlahovej plochy 17 m², iné priestory o výmere podlahovej plochy 10 m². Nájomca bude používať sociálne zariadenia na prízemí, vstupnú chodbu, elektrický prúd, vodu a výťah.
- 3.Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu za účelom prevádzkovania podnikania pohostinských služieb- prevádzka Bistro u richtára- v rozsahu živnostenského oprávnenia nájomcu.

Čl. II.

Doba nájmu

- 1.Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 23.6.2020 do 30.9.2020.
- 2.Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.
- 3.Po uplynutí lehoty podľa čl. II ods.1 je možné lehotu predĺžiť po dohode zmluvných strán.

Čl. III.

Nájomné

- 1.Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 150 Eur (slovom stopäťdesiat Eur) za jeden mesiac, spolu 450 € (slovom štyristopäťdesiat Eur) podľa čl. II, ods. 1.
- 2.Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 25-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajíateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajíateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajíateľa.
- 3.V prípade neuhradenia nájomného podľa čl. III, ods.2 platnosť zmluvy s okamžitou platnosťou končí.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

- 1.Prenajíateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
- 2.Nájomca je okrem toho povinný na vlastné náklady hradiť všetky poplatky súvisiace s užívaním budovy a za spotrebu elektrickej energie a vývoz smetí podľa platného VZN obce.
- 3.Spotreba elektrickej energie sa meria na elektromere č. 3159487 v režime denný a nočný prúd.
- 4.Spotreba vody sa meria na vodomere č. 303-920-0
- 4.Vyúčtovanie za vodu a energie bude podľa skutočného odberu a daňového dokladu od príslušného dodávateľa vykonávané štvrťročne.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 160,- EUR mesačne,
 - oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 160,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
 - odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
 - zabezpečiť NEFAJČIARSKU PREVÁDZKU V PRENAJATÝCH PRIESTOROCH. Na fajčenie budú vyhradené vonkajšie priestory budovy.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali a súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Záriečí 23.6.2020

.....
Ing. Jozef Kollár, MBA

.....
Jovová
ARIETIE
39223482

03
0206

Preberací protokol k Zmluve o prenájme nebytových priestorov Bistro/1/2020

Príloha: Stav elektromer: č. 3159487

Denný prúd:

Nočný prúd:

Stav vodomera č. 303-920-0:

Inventár:

Počet:

Stav:

Kuchynská linka	1 ks	dobrý
Plechová skrinka	1 ks	dobrý
Stoličky	16 ks	čiastočne poškodené
Akumulačné kachle	2 ks	potrebná oprava
Svietidlá nad barovým pultom	3 ks	dobrý
Svietidlá na strope	8 ks	nové
Svietidlá na stene	4 ks	nové
Plechová skriňa pre zamestnancov	1 ks	zánovná

Za prenajímateľa: Ing. Jozef Kollár

23.6.2020

Obec Záriečie

020 52 Záriečie 190

IČO: 00317926

DIČ: 2020615652

Za nájomcu: Emília Pišojová

F

išojová

Za
IČO

52 ZÁRIEČIE

IČ:1039223482