

Zmluva o prenájme nebytových priestorov Bistro/2/2020

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, n

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 1.10.2020 do 31.3.2021.

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

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. 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.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Záriečí 8.10.2020

ová
IEČIE
223482

Ing. Jozef Kollár, MBA

Emília Pišojová

IČO: 00317926 -1-
DIČ: 2020615652