

Nájomná zmluva č. 1/2021

o prenajatí nebytových priestorov na prevádzkovanie obchodnej činnosti

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ:

Obec Dubinné

Obecný úrad Dubinné 9, 086 12 Kurima

Zastúpená: Ing. Milan Hudák, starosta obce

IČO: 00321931

Bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK20 5600 0000 0036 0502 5001

2. Nájomca: **Jozef Hanč - Pneuservis**

Hrabovec 95, 086 11 Hrabovec

IČO: 43727794

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nasledujúcich nebytových priestorov:

- nebytový priestor pohostinstva nachádzajúci sa v stavbe súp. číslo 68 zapísanej na liste vlastníctva č. 374 pre katastrálne územie Dubinné (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel : prevádzkovania pohostinstva, výčap, miestnosť pre nefajčiarov, miestnosť pre fajčiarov, sociálne zariadenia a terasové posedenie.

Čl. II.

Doba prenájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu *určitú*, t. j. od **10. 08. 2021** do **31. 12. 2022**
2. Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek strana písomne s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. III.

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie priestorov :

miestnosť č.1: (výčap)	38,15 m2	2 eur/m2	76,30 eur/mesačne
miestnosť č.2: (fajčiarska miestnosť)	7,15 m2	2 eur/m2	14,30 eur/mesačne
sklad. priestor č. 1:	6 m2	1 eur/m2	6,00 eur/mesačne
sklad. priestor č. 2:	5,5 m2	1 eur/m2	5,50 eur/mesačne
soc. zariadenie:	11,2 m2	1,3 eur/m2	14,56 eur/mesačne
terasové sedenie:	16 m2	1 eur/m2	16,00 eur/mesačne
chodba č. 1	2,2 m2	0,8 eur/m2	1,76 eur/mesačne
chodba č. 2	4,5 m2	0,8 eur/m2	3,60 eur/mesačne

Celkove nájomne:

138,02 eur/mesačne

2. Nájomné je splatné mesačne.
3. Nájomca bude prevádzať platby za nájom mesačne, a to do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa nájom platí na účet prenajímateľa vedený v PRIMA BANKA Slovensko, a. s., číslo účtu v tvare IBAN: SK20 5600 0000 0036 0502 5001, alebo priamo do pokladne Obecného úradu Dubinné.
4. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za elektrickú energiu, plyn, vodu, odvoz odpadu a stočné. Úhrada za stočné a odvoz odpadov bude fakturované podľa poplatkov prijatých vo VZN obce.
5. V prípade, že splátka nebude prevedená v stanovenom období, obec pristúpi k penalizácii v súlade s obchodným zákonníkom.

Čl. IV.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
 - vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou, pri meškaní alebo neplatení nájomného,
 - odstúpením od zmluvy, pri inom používaní priestorov než je dohodnuté v tejto zmluve,
 - odstúpením od zmluvy, ak nájomca napriek upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,
 - iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.
2. Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecné platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia. Ostatné náklady súvisiace s udržiavaním objektu idú na náklad vlastníka.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré ma vykonať prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú úhradu.
4. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov, za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje že, v čase min. 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcov o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

6. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
7. Finančná čiastka preukázaná účtovnými dokladmi nájomníka, po odsúhlasení obcou Dubinné ako vlastníkom môže byť započítaná do úhrady za nájomné a v dohodnutých splátkach môže byť kompenzovaná.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo schvaľovať otváracie a zatváracie hodiny.

ČI.VI

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa správajú ustanoveniami zák. č. 116/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oprávnených osôb obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom zverejnenia na internetovej stránke obce Dubinné. Touto zmluvou stráca platnosť Nájomná zmluva č. 1/2020 uzatvorená 29. 05. 2020 medzi Obcou Dubinné a Jaroslavom Tuchom, bytom Dubinné č. 15.

Za prenajímateľa:

Ing. Milan Hudák

starosta obce



Za nájomcu:

Jozef Hanč

Jozef Hanč - PNEUSERVIS
Hrabovec 95, 086 11 Hrabovec
IČO: 43 727 794
0902 243 700

V Dubinnom, 03. 08. 2021