



Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2021

Predajňa potravín a drogerie Malé Vozokany

I. Zmluvné strany

Obec Malé Vozokany Obecný úrad Malé Vozokany	
Dátum:	21-04-2021
Podacie číslo:	Číslo spisu: 129/2021
Prílohy/listy: 3	Vybavuje: [signature]

Prenajímateľ Obec Malé Vozokany,
Malé Vozokany č. 46
95182 Malé Vozokany
v zastúpení: Mgr. Jana Ďurčeková, starostka obce
IČO: 00399 426
DIČ: 20 21 05 88 42
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: SK03 5600 0000 0022 8882 6002
Kontakty: ou-malevozokany@slovanet.sk , tel. +421905439284
0376342132

a

Nájomca: B&MK Partners spol. s r.o.
Sídlo: Hradská 540/33
946 01 Komjatice
Konateľ spoločnosti Bibiana Štefányová
IČO: 51167981
DIČ: 2120619292
IČ DPH: SK2120619292
Bankové Spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK32 0900 0000 0051 6362 2640
Kontakty: bmkparkers1@gmail.com
Telefón: +421 948 949572

uzatvorili

Zmluvu o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov.

II. Predmet a účel nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory – všetky priestory predajne v Malých Vozokanoch /predajňa, sklad, toaleta s výlevkou, kancelária, rampa/, ktorá je umiestnená v budove, ktorej vlastníkom je prenajímateľ, je zapísaná na LV č.183 ako budova č. s. 130, na parcele číslo 63/1 v k. ú. Malé Vozokany pre obec Malé Vozokany v celosti, ktoré dáva prenajímateľ do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia predajne potravín a drogerie.

III. Doba nájmu, výpoveď

1. Nájom priestorov predajne potravín sa uzatvára na dobu neurčitú a začína dňom 01. 04. 2021.
2. Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán s 3 – mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou oboch zmluvných strán k určitému dňu.
4. Prenajímateľ od zmluvy odstúpi, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b) nájomca neplatí nájomné za jeden mesiac, hoci bol na zaplatenie vyzvaný
 - c) na majetok nájomcu bolo začaté súdne konanieV prípadoch uvedených pod a), b), c) sa nájomca zaväzuje k náhrade škody.
5. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe iba s písomným súhlasom prenajímateľa.

IV. Výška nájomného a platenie, iné platby a iné dojednania

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená **dohodou** medzi zmluvnými stranami v sume **150 eur**, slovom **stopäťdesiat eur** mesačne, spôsobom uvedeným v uznesení č.135/2021, schváleného na 16. zasadnutí obecného zastupiteľstva zo 17.03.2021.
2. **Nájom sa začne platiť až po otvorení prevádzky.**

Dohodnuté nájomné za užívanie uvedených priestorov sa zaväzuje nájomca platiť pravidelne v mesačných splátkach v sume **150 EUR/** na základe tejto zmluvy, vždy k 15. dňu **aktuálneho mesiaca**, za ktorý sa nájom platí s **variabilným symbolom- číslo zmluvy 12021**, na č. účtu: **SK03 5600 0000 0022 8882 6002**.

3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný

znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

4. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom prenajatých priestorov. Nájomca sa zaväzuje podľa požiarnych predpisov vybaviť prevádzkovú jednotku hasiacimi prístrojmi. Je povinný označiť miesta možného vzniku požiaru tabuľkami.
5. Prenajímateľ zabezpečí osobu zodpovednú za požiaru ochranu prenajatého objektu, revízie plynu a elektrickej energie, spotrebičov, ktoré si bude hradieť nájomca vo vlastnej réžii.
6. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch jeho vinou, vinou jeho pracovníkov alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenie zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa § 6 a § 7, zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších zmien a doplnkov. Táto dohoda prenajímateľa a nájomcu je dohodou v zmysle § 97 a zákona č. 99/1995 Z. z. o požiarnej ochrane v znení platných zmien a doplnkov.

V.

Stavebné úpravy, inštalovanie reklamy

1. Prenajímateľ je povinný s nájomcom odsúhlasiť termín stavebných prác v prípade, že sú nutné stavebné úpravy, alebo generálne opravy prenajatých priestorov.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca má právo umiestniť so súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady reklamu. Pritom je nutné brať do úvahy príslušné predpisy a statické podmienky. Potrebné úradné povolenie si musí nájomca obstaráť sám na vlastné náklady.

VI.

Vedľajšie výkony

1. Náklady na kúrenie, el. energiu, plyn, vodu teplú a studenú, odvoz odpadkov, stočné, výkony spojov hradí nájomca priamo príslušnému dodávateľovi z vlastných prostriedkov. **Množstvo separovaného zberu odpadov 1 krát do roka nájomca nahlási na OÚ v Malých Vozokanoch, vždy do 15.1. za predchádzajúci rok.**
2. Prenajímateľ uzatvorí dohodu s nájomcom v prípade, že nebytové priestory majú spoločné meracie prístroje na odber el. energie, vody, plynu a čistenie kanalizácie. V dohode sa stanoví percentuálny podiel odberu v prenajatej prevádzke. Prenajímateľ vyfakturuje príslušné finančné čiastky za odbery podľa faktúr dodávateľovi. Finančné čiastky sa nájomca zaväzuje uhradiť za podmienok stanovených v dohode.
3. **Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovu. Nájomca uzavrie sám poistenie potrebné pre jeho vlastnú činnosť.** V prípade nesplnenia tohto záväzku sa nájomca zaväzuje k náhrade škody z poistných udalostí, ktoré uhradí z vlastných nákladov.

VII.

Údržba, úpravy a opravy priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory, vnútorné vybavenie a okolie udržiavať poriadku a čistote. Je povinný odstraňovať všetky škody, ktoré spôsobil sám, prípadne osoby, ktoré sú u neho v pracovnom pomere, dodávateľa alebo osoby, ktorým umožnil vstup do prevádzky.
2. Nájomca je povinný hradiť bežnú údržbu /maľovka, bežné opravy/ a údržby na budove.
3. Nájomca je povinný hradiť odstraňovanie závad vybraných technických zariadení podľa revízných správ /el. zariadení, has. prístroje/, ktoré vzniknú v čase nájmu.
4. Nájomca je povinný umožniť oprávneným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly a to najmenej 1 krát ročne. Prenajímateľ o tejto kontrole vystaví záznam, ktorý doručí nájomcovi do 3 dní odo dňa vykonanej kontroly.

VIII.

Majetkové vysporiadanie

1. Majetkové vysporiadanie musí byť vykonané do 1 mesiaca po ukončení nájmu.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo previesť zmenu tejto zmluvy pri zmene ekonomických podmienok v nadväznosti na nové právne predpisy. Nájomca sa zaväzuje na túto zmenu prísúpiť.

IX.

Ukončenie doby nájmu

1. Pri ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje vyprázdniť prenajaté priestory do 10 dní od ukončenia nájmu, najneskôr do konca mesiaca, v ktorom bol nájom zrušený. V prípade, že nájomca tento termín nedodrží, zaplatí nájom v plnej výške aj za nasledujúci mesiac.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky v tejto zmluve musia mať písomnú formu.
2. V prípade, že by niektoré z ustanovení tejto zmluvy boli neplatné, je neplatná zmluva iba v tejto časti. Neplatné ustanovenia bude nutné doplniť s ohľadom na celkovú formu zmluvy. Doplnenie musí splniť ten zmysel, aby bol dosiahnutý požadovaný účel zmluvy. Rovnaké požiadavky platia aj pre prípad, ak sa v dobe platnosti zmluvy objaví zrejmy nedostatok. V každom prípade nesmie byť narušená právna účinnosť ostatných ustanovení zmluvy.

3. Pre riešenie sporov z tejto zmluvy je príslušný Okresný súd žalovaného.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Prenajímateľ

Obec Malé Vozokany.

Malé Vozokany č. 46

93182 Malé Vozokany

v zastúpení

Mgr. Jana Ďurčeková, starostka obce

IČO:

00390 426

DIČ:

20 21 05 88 42

Bankové spojenie:

Prima Banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu

SK03 5600 0000 0022 8882 6002

Kontakty:

tel: +421 905 439 284

03 763 42 133

Nájomca:

B&MK Partners spol. s r.o.

Sídlo:

Hradská 540/33

946 01 Komjatice

Kontaktná osoba:

Bibiana Štefániková

IČO:

31167981

2120619292

SK2120619292

V Malých Vozokanoch

Dňa 31.03.2021

V Malých Vozokanoch

Dňa 31.3.2021

B&MK Partners s.r.o.

Hradská 540/33, 946 01 Komjatice

IČO: 31167981, DIČ: 2120619292

Nájomca



Obec Malé Vozokany,
starostka Mgr. Jana Ďurčeková
Prenajímateľ