

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 3/2021

Prenajímateľ:

Obec Čučma

IČO: 00594831

DIČ: 2020937545

Zastúpená Alexandrom Szöllősom – starostom obce

Nájomca:

Miroslav Rosiar

, 048 01 Rožňava

uzatvárajú v zmysle ust.zák.č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti dáva do užívania – časť budovy so s.č. 136 na parc. č. 387 o výmere 65 m² nachádzajúcu sa v k.ú. Čučma.

Článok II.

Účel a spôsob užívania prenajatých priestorov

1/ Nájomca bude priestory, uvedené v čl. 1 užívať ako skladové priestory.

2/ Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať vždy len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

3/ Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časti dať do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

Článok III.

Doba trvania nájmu

- 1/ Nájom priestorov sa dojednáva na dobu neurčitú.
- 2/ Nájom priestorov zaniká:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - b/ výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
 - c/ prenajímateľ aj výpoveďou z dôvodu uvedený v čl. IV bod 4 tejto zmluvy
- 3/ V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie.
- 4/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený okamžite ukončiť tento nájomný vzťah v prípade, ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné za dobu dlhšiu ako 1 mesiac.

Článok IV.

Dohodnuté nájomné, u jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

- 1/ Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za prenajaté priestory uvedené v čl.I.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100 EUR slovom jednosto EUR mesačne. V uvedenom nájomnom nie sú zahrnuté zálohové platby za spotrebu energie, vody a TKO. Nájomca je povinný platiť za TKO vo výške a podmienok podľa rozhodnutia obce.
- 3/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na ktoré sa nájomné vzťahuje. Nájomné sa bude platiť prevodným príkazom na účet prenajímateľa IBAN SK10 0200 0000 0013 3681 8556 vedený vo VÚB, a.s. Rožňava.
- 4/ Prenajímateľ je oprávnený každoročne prehodnotiť dohodnutú výšku nájomného. V prípade, ak takto prehodnotený nájomné nájomca nebude akceptovať a nepodpíše dodatok k tejto zmluve, prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď z tejto zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1/ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 2/ Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté priestory udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom zmluvného užívanie.
- 3/ Prenajímateľ je povinný poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory, nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie zodpovednosti za škodu.
- 4/ Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonanie kontroly stavu udržiavania prenajatých priestorov a na vykonanie činnosti, vyplývajúcej z platných právnych predpisov a povinnosti prenajímateľa.
- 5/ Nájomca je povinný dodržiavať platné normy v oblasti ochrany majetku a BOZP a právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov.
- 6/ Nájomca je povinný dodržiavať predpisy na ochranu pred požiarmi a zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi.
- 7/ Nájomca zabezpečuje v priestoroch prenajatých touto zmluvou na svoje náklady všetky drobné opravy vrátane materiálu a obvyklé udržiavacie práce. Tieto náklady sa neodpočítajú zo zaplateného nájomného.
- 8/ Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. vymaľovanie základnou/hygienickou/ maľbou.
- 9/ Pri vzniku povinnosti prenajímateľa plniť úlohy v civilnej ochrane obyvateľstva sa nájomca zaväzuje maximálne spolupracovať pri plnení stanovených úloh.

Článok VI.

Záverečné ustanovenie

- 1/ Nájomca aj prenajímateľ sú povinný bezodkladne nahlásiť druhej zmluvnej strane všetky zmeny v údajoch týkajúcich sa jeho identifikácie, t.j. zmenu sídla, štatutárneho orgánu a pod. Nesplnenie tejto povinnosti môže byť dôvodom výpovede nájmu.
- 2/ Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluve je možné vykonať len písomnou formou dodatku k nájomnej zmluve.
- 3/ Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo uvedené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými

ustanoveniami platných právnych predpisov.

4/ Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 exempláre.

5/ Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním dobre prečítali, rozumejú jej obsahu a jej podpísaniu pristúpili dobrovoľne, na základe pravej a slobodnej vôle.

V Čučme, dňa 30.07.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:
