

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(uzatvorená podľa § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších noviel)

Čl. 1

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Obec Rakovec nad Ondavou
Rakovec nad Ondavou 209, 072 03
IČO: 00 325 708
DIČ: 2020742537
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Č.ú.: SK18 5600 0000 0043 6733 3002
Zastúpená: MVDr. Peter Olejník, starosta obce

NÁJOMCA:

Martin Čarný - Fajta
072 03 Rakovec nad Ondavou 259
IČO: 53 362 641
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Č.ú.: SK68 0900 0000 0051 7423 9903

Čl. 2

Predmet plnenia

Prenajímateľ ako výlučný vlastník s podielom 1/1 k nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v k.ú. Rakovec nad Ondavou, zapísané na LV č. 857, súpisné číslo 315, časť budovy Obecného úradu postavenej na parc. č. 338/2, o výmere 138 m². Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory prevziať a platiť za prenájaté nebytové priestory dohodnuté nájomné vo výške podľa čl. 3 tejto zmluvy.

Čl. 3

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenechané nebytové priestory špecifikované v č. 2 tejto zmluvy činí 2400,- Eur ročne, čo predstavuje 200,00 Eur mesačne a je splatné počas doby trvania tejto zmluvy vždy k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenájomcu – č.ú. SK18 5600 0000 0043 6733 3002, variabilný symbol – mesiac a rok, za ktorý sa nájomné platí.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa bodu 1. tohto článku nezahŕňa služby spojené s nájmom /elektrina, plyn, vodné, stočné, KO) a podpisom tejto zmluvy prenájomcu súhlasí s tým, aby sa nájomca priamo prihlásil u dodávateľov týchto služieb ako odberateľ a uhrádzal priamo za služby a dodávky dodávateľom na základe vystavených faktúr resp. rozpisu mesačných zálohových platieb.

Čl. 4

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory za účelom prevádzkovania Pizzerie a kaviarne v obci Rakovec nad Ondavou v súlade s podnikateľským zámerom, predloženým v žiadosti o prenájom nebytových priestorov zo dňa 1.7.2020.

Čl. 5

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc dňom 1.9.2020.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa aj z dôvodu:
 - ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Čl. 6

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi a nájomca preberá nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu, teda na prevádzkovanie pizzerie a kaviarne. Objekt je odkanalizovaný, sú v ňom elektrické rozvody, rozvody vody, nachádza sa tu sociálne zariadenie.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve a na dojednaný účel.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
5. Nájomca zodpovedná v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého nebytového priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
6. Nájomca zodpovedá za udržiavanie čistoty a v zime za odpratávanie snehu, ľadu pred prevádzkou, ako aj za prevádzkou vo dvore.

Čl. 7

Závěrečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených dodatkov k zmluve.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda deň po dni zverejnenia.

Dňa: 7.10.2020



.....
Prenajímateľ
Obec Rakovec nad Ondavou
zastúp.: MVDr. Peter Olejník, starosta obce

.....
Nájomca
Martin Čarný - Fajta