

Zmluva o prenájme nebytových priestorov a hnutelných vecí

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Vyšný Mirošov
Vyšný Mirošov 100
090 11 Vyšný Mirošov
Zastúpená: Michalom Petranikom- starostom obce
IČO: 00 331 244, DIČ: 2020784942

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Annamária Keselicová
8. mája 494/20
089 01 Svidník
IČO: 54 695 554

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – kultúrno-správnej budovy s.č. 100, katastrálne územie Vyšný Mirošov, postavené na parcele KN registra „C“ č. 272, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2465m², katastrálne územie Vyšný Mirošov, tak ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľnosti Správy katastra Svidník na liste vlastníctva č. 757, katastrálne územie Vyšný Mirošov na prenajímateľovi pod B1 v celosti.

2. V nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy sa nachádzajú na prízemí so samostatným vchodom nebytové priestory:

Miestnosť č. 1 / pohostinstvo / vo výmere 44m

Miestnosť č. 2 / sklad /

Miestnosť č. 3 /WC/ vo výmere 15m² vo výmere 11m Spolu výmera: 70m²

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor uvedený v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje nebytový priestor uvedený v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy používať na pohostinskú činnosť.

5. Predmetom tejto zmluvy je aj nájom hnutelných vecí vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tieto hnutelné veci tvoriace inventár predmetu nájmu uvedenom v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy dáva prenajímateľ nájomcovi do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve.

II.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 15.6.2022.

III.

Nájomné

1. Nájomné za prenajaté priestory uvedené v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy bolo dohodnuté oboma zmluvnými stranami v sume 1440,- EUR ročne / slovom: tisícštyristoštyridsať Eur /.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby s nájmom spojené, a to za spotrebované teplo tak, že uhradí v prospech prenajímateľa skutočnú mesačnú spotrebu plynu v sadzbe stanovenej dodávateľom, vrátane ostatných poplatkov spojených s dodávkou plynu. Elektrická energia, vodné a stočné bude mesačne nájomcom v prospech prenajímateľa podľa skutočného odberu a podľa cien stanovených dodávateľom. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že v prípade ak dôjde k zvýšeniu cien energií, bude rešpektovať zvýšenie cien stanovených dodávateľmi energií alebo prenajímateľom.
3. Nájomné a zálohy za služby spojené s nájmom sú splatné najneskôr do 5. dňa mesiaca vopred a platia sa v hotovosti alebo na účet prenajímateľa.
4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške uvedenej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy, príp. neuhradí platby za služby spojené s nájmom uvedené v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy v lehote stanovenej v čl. III. ods. 3 tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľom zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné môže byť jednostranne zvýšené prenajímateľom avšak len o sumu inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ bol oboznámený so stavom prenajímaných priestorov pred podpisom tejto nájomnej zmluvy a v tomto stave súhlasí s ich prenájmom.
2. Prenajímateľ má právo na kontrolu stavu prenajatých priestorov a kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch.
4. Nájomca je povinný riadne spravovať prenajatú majetok a jeho okolie, udržiavať ho v čistom stave na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný využívať nebytové priestory len na dojednaný účel. Prenajaté priestory alebo ich časti nesmie dať do prenájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.
6. Akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov pred zahájením alebo počas prenájmu môže nájomca vykonávať vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný bez odkladov ihneď oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, zabezpečovaných prenajímateľom, ako aj prípadné poškodenie predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje znášať škody, ktoré vznikli jeho činnosťou. Poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch zabezpečuje na svoje náklady. V prípade havarijnej situácie je nájomca povinný rešpektovať vstup prenajímateľa do prenajatého priestoru aj bez osobnej účasti nájomcu a to za účelom zabráneniu hroziacej škody na majetku prenajímateľa.
10. Nájomca je pri vstupe do užívaných priestorov povinný rešpektovať osobný vnútorný režim prenajímateľa a jeho príslušné vnútorné predpisy.
11. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany, zákazu fajčenia a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení dohodnutej doby nájmu má nájomca prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o prenájme uvedených priestorov za účelom - nájom nebytových priestorov - poskytovanie služieb: prevádzka bufetu a kaviarenské služby . Ak nájomca v lehote 60 dní pred skončením tejto nájomnej zmluvy nepožiadá o uzatvorenie novej zmluvy o prenájme, toto právo zaniká.

13. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na prípustné opotrebovanie a na prípadné povolené stavebné úpravy.

14. Nájomca sa v prípade, že prenajímateľ minimálne deň vopred emailom oznámi záujem o využitie priestorov bufetu a/alebo jedálne a/alebo výdajne stravy na svoje účely, zaväzuje sa tieto priestory bezodplatne poskytnúť prenajímateľovi, resp. študentom prenajímateľa. V prípade, že tak bez dôvodne neurobí, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR za každé takéto neposkytnutie.

15. V prípade, že nájomca vypovedá zmluvu skôr ako po štyroch rokoch od momentu podpísania, tak v tom prípade je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 6100,-Eur slovom: šesťtisícstoeur.

Článok V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť od 15.6.2022 v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Táto nájomná zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.

3. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto nájomnú zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.

4. Nájomná zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

5. Ostatné právne vzťahy výslovne touto nájomnou zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto nájomnej zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.

6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto nájomnú zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

7. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, jeden (1) pre nájomcu a dva (2) pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

Vo Vyšnom Mirošove dňa 14.06.2022

Obec Vyšný Mirošov
Za prenajímateľa

Annamária Keselicová
Za nájomcu