



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ONS/02/2022

uzatvorená v zmysle ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Nižná Slaná

Adresa: Námestie SNP 54, 049 23 Nižná Slaná

IČO: 00 328 596

samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Štatutárny zástupca: Tibor Jerga

Funkcia: starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Stanislava Gunárová

Trvalé bydlisko: Letná 84/8, Nižná Slaná

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluvné strany na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Nižná Slaná č. 4/7/2022-1 prijatého dňa 16. 06. 2022 uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorá sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 1

Predmet zmluvy a rozsah plnenia

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľností:

- stavby - budovy na adrese Námestie SNP 89/3, Nižná Slaná
- parcelné číslo 576/3 - zastavaná plocha o výmere 191 m²;
- parcelné číslo 577/2 - zastavaná plocha o výmere 11 m²;
- parcelné číslo 577/3 zast. plocha o výmere 80 m²

Výmera spoločných priestorov činí 282 m².



2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti, uvedené v čl. 1 bod. 1. tejto zmluvy.

Článok 2

Účel a spôsob užívania prenajatých priestorov

1. Nájomca bude oprávnený nebytové priestory, uvedené v čl. 1 užívať výlučne len na prevádzku baru.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých nehnuteľnostiach všetky potrebné rekonštrukčné a modernizačné práce, ako napr. zníženie stropu, výmena okien a dverí a pod. a to na vlastné náklady. Na vykonanie týchto rekonštrukčných a modernizačných prác nájomca bude potrebovať súhlas prenajímateľa. Nájomca je oprávnený previesť aj prípadnú plynofikáciu objektu a to tiež na vlastné náklady.
3. Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časti dať bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

Článok 3

Doba trvania nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva od 20. 06. 2022 na dobu neurčitú.
2. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu;
 - b. výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
 - c. úmrtím nájomcu.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom sa tieto priestory budú nachádzať v čase ukončenia zmluvy, t. j. vr. prevedených modernizačných a rekonštrukčných prác. 4/ V prípade, ak zo strany nájomcu dôjde k porušeniu ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu.

Článok 4

Dohodnuté nájomné, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za všetky prenajaté priestory, uvedené v článku 1.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 10,- EUR/m²/rok, za prenajatú plochu o výmere 191 m², t. j. vo výške 1 910,- EUR ročne a 5,- EUR/m²/rok za prenajatú plochu o výmere 91m² vo výške 455,- EUR ročne. Spolu činí suma za nájom vo výške



2 365,- EUR, slovom *dvatisícristošesťdesiat päť eur*. Nižšia suma za užívanie plochy o výmere 91 m² je vytýčená z dôvodu užívania sociálnych zariadení obecným úradom.

3. V uvedenom nájomnom nie sú zahrnuté zálohové platby za spotrebu elektrickej energie, vody, TKO, kúrenia a pod.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné mesačne vždy do 5. dňa nasledujúceho mesiaca.
5. Nájomné sa bude platiť v hotovosti do pokladne prenajímateľa, alebo prevodom na jeho účet. Výška nájomného za 1 mesiac činí 197,08 EUR.

Článok 5

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté priestory udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom zmluvnému užívaniu.
3. Prenajímateľ je povinný poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
4. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania kontroly stavu udržiavania prenajatých priestorov a na vykonanie činnosti, vyplývajúcej z platných právnych predpisov a povinností prenajímateľa.
5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov v oblasti ochrany majetku a BOZP. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom, alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená.
6. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne predpisy a zodpovedá za zabezpečovanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi, zabezpečí ochranu pred požiarmi na prenajatej ploche v zmysle povinností a požiarnu prevenciu. Ochranu majetku vlastného a prenajatého si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca zabezpečuje v priestoroch, prenajatých touto zmluvou na svoje náklady aj všetky drobné opravy vrátane materiálu a obvyklé udržiavacie práce.
8. Pri vzniku povinnosti prenajímateľa plniť úlohy v civilnej ochrane obyvateľstva sa nájomca zaväzuje maximálne spolupracovať pri plnení stanovených úloh.



Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Nájomca aj prenajímateľ sú povinní 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 k tejto zmluve je možné vykonať len písomne formou dodatku k nájomnej zmluve.
3. Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené 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. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v uvedenom stave má záujem ho prevziať do užívania na dohodnutý účel uvedený v tejto zmluve. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Nižnej Slanej dňa 20.06.2022

V Nižnej Slanej dňa 20.06.2022

Obec Nižná Slaná
zastúpená Tiborom Jergom

Stanislava Gunárová

prenajímateľ

nájomca