

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Kolačkov
Sídlo: Kolačkov 30, 065 11 Nová Ľubovňa
IČO: 00 329 959
zastúpená: Pavlom Zamiškom, starosta obce
DIČ: 2020698592
bankové spojenie: SK 74 0200 0000 0000 1342 0602

Nájomca:

Obchodné meno: Gregor Hudák - GORAL
Sídlo: 065 11 Nová Ľubovňa 638
IČO: 30616328
DIČ: 1020763161
IČ DPH: SK1020763161
Bankové spojenie: SK18 7500 0000 0040 3015 8341
Zapísaný: v Živnostenskom registri Okresného úradu Stará Ľubovňa, číslo živnostenského registra: 710 – 770

Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV č. 1, okres Stará Ľubovňa, obec Kolačkov, kat. územie Kolačkov, a to stavby požiarna zbrojnica súp. č. 155, postavená na parcele C KN č. 9/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 523 m², ako aj všetkých príľahlých pozemkov potrebných na využívanie nebytového priestoru s popisom stavby „požiarna zbrojnica“ v obci Kolačkov.

čl. I Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor „časť obchod“ v požiarnej zbrojnici so súpisným číslom 155, postavená na parcele KNC č. 9/1 zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúci sa v obci Kolačkov, za účelom prevádzkovania predajne s pečárskymi výrobkami a inými pridruženými výrobkami.
- 1.2 Prenajímateľ okrem nájmu k nebytovému priestoru zabezpečí pre nájomcu aj prístup k predmetnému nebytovému priestoru.
- 1.3 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav budovy, priestorov a zariadenia a zároveň potvrdzuje, že v prenajatom priestore sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre vykonávanie činnosti

predstavujúcej účel nájmu, predovšetkým z hľadiska hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov, predpisov na ochranu zdravia pri práci a požiarnych predpisov. Nájomca sa súčasne zaväzuje pri užívaní nebytových priestorov dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne predpisy a predpisy na ochranu zdravia pri práci.

čl. II

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytový priestor na výkon jeho podnikateľskej činnosti, ktorú má špecifikovanú v Obchodnom registri, Živnostenskom registri, resp. v inom registri. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom prevádzkovania predajne pekárenských výrobkov a iných pridružených výrobkov.
- 2.2 Zmeniť dohodnutý účel nájmu je možné len na základe vopred daného súhlasu prenajímateľa v písomnej forme.

čl. III

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 3.1 Táto Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na určitú dobu troch rokov od 01.05.2022 do 30.04.2025 vrátane.
- 3.2 Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to písomne bez udania dôvodu. Zmluva v takomto prípade zaniká uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.3 V prípade ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrady za nájom, alebo úhrady za služby spojené s nájomom, zmluvný vzťah zaniká doručením písomnej výpovede.
- 3.4 Pri skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to :
 - a) v prípade zániku nájomného vzťahu spôsobom podľa bodu 3.2 najneskôr v deň skončenia nájmu
 - b) v prípade zániku nájomného vzťahu spôsobom podľa bodu 3.3 najneskôr do 7 dní od skončenia nájmu
- 3.5 Za každý deň omeškania so splnením povinnosti vrátiť (odovzdať) nebytové priestory je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33 Eur.

čl. IV

Úhrada za nájom

- 4.1 Výška úhrady za nájom nebytového priestoru tvoriaceho predmet zmluvy bola dohodou zmluvných strán určená vo výške 290,- Eur mesačne, t.j. spolu 3.480,- Eur ročne
- 4.2 Úhrada za nájom bude realizovaná štvrťročne po dobu troch rokov vo výške 870 ,- € .
- 4.3 Jednotlivé štvrťročné splátky úhrady za nájom sú splatné k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca začínajúceho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený Všeobecná úverová banka, a. s., č.ú.: IBAN: SK 74 0200 0000 0000 1342 0602, s uvedením **variabilného symbolu: 155**.
- 4.4 Harmonogram úhrad:

1.	10.05.2022	580,- €
2.	10.07.2022	870,- €
3.	10.10.2022	870,- €
4.	10.01.2023	870,- €
5.	10.04.2023	870,- €
6.	10.07.2023	870,- €
7.	10.10.2023	870,- €
8.	10.01.2024	870,- €
9.	10.04.2024	870,- €
10.	10.07.2024	870,- €
11.	10.10.2024	870,- €
12.	10.01.2025	870,- €
13.	10.04.2025	290,- €

čl. V

Úhrada iných nákladov

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť náklady spojené s prevádzkou, a to náklady za odber vody, elektriny a poplatkov súvisiacich s odvozom komunálneho odpadu.

čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmetné nebytové priestory na užívanie ďalšiemu subjektu.
- 6.3 Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovanie firmy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým. Reklamné plochy budú riešené osobitnou dohodou.
- 6.4 Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar, atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.
- 6.5 Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
- 6.6 Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 311/2001 Z.z. – zákonníka práce v znení neskorších predpisov, zákona NRSR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
- 6.7 Nájomca sa ďalej zaväzuje:
- a) neprevádzkať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
 - b) zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu a bežné opravy.

- 6.8 V zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje dodržiavať a plniť na svoje náklady všetky povinnosti stanovené pre právnické osoby a fyzické osoby podľa druhej časti zákona č. 314/2001 Z.z.
- 6.9 Osobitne sa prenajímateľ zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany prenajímateľ ustanovuje techniku požiarnej ochrany na vlastné náklady.
- 6.10 V prípade, že pri činnosti nájomcu v nebytových priestoroch dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, je nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady a v súlade s platnými právnymi predpismi.

čl. VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 Predmetnú nájomnú zmluvu s nájomcom je starosta obce oprávnený podpísať s poukazom na výpis z uznesenia č. 9/2022 z rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Kolačkov, konaného dňa 23.02.2021
- 7.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, po vzájomnej dohode zmluvných strán.
- 7.3 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.4 Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.05.2022
- 7.6 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V Kolačkove, dňa 27.04.2022

V Kolačkove, dňa 27.04.2022

Obec Kolačkov
v mene obce koná:
Pavlom Zamiškom,
starosta obce

signed

Gregor Hudák – GORAL

signed