

Zmluva č. 1/2023

Zmluva o prenájme nebytových priestorov v budove s. č. 305

Prenajímateľ: Obec Hruštín
Kultúrna 468/2, 029 52 Hruštín
V zastúpení: Mgr. František Škapec, starosta obce
IČO: 00314501
DIČ: 2020561642
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Námestovo
Číslo účtu: IBAN SK47 5600 0000 0040 0655 0001

Nájomca: Ľuboš Jancek – MAGNUM
Miesto podnikania: 029 52 Hruštín, Radzovka 576/88
IČO: 17 811 601
Bankové spojenie: Unicredit Bank, Ružomberok
Číslo účtu: IBAN SK73 1111 0000 0066 2245 6034

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v stavbe „Multifunkčná budova“ so súpisným číslom 305 na parcele CKN č. 728/1, k. ú. Hruštín, zapísanej na LV č. 3028, vedenom v Správe katastra Námestovo, okres Námestovo, a to nebytové priestory o výmere 185 m² - celé prízemie multifunkčnej budovy. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetných prenajímaných priestorov a je oprávnený ich prenechať do nájmu.
2. Prenajímateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nehnuteľnosti - nebytové priestory označené v bode 1. tohto článku (ďalej aj „**predmet nájmu**“ alebo „**nebytové priestory**“) za odplatu nájomcovi, aby ich po dojednanú dobu užíval.

Článok II.

Účel užívania

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti – **Pohostinská činnosť**.
2. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy zároveň dáva súhlas nájomcovi, všetkým jeho zamestnancom a tretím osobám, s ktorými nájomca pri výkone svojej podnikateľskej činnosti príde do styku, na prechod a prejazd po parcele CKN č. 728/1 o výmere 317 m², k. ú. Hruštín, na ktorej stojí stavba, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a po príľahlej parcele CKN č. 728/2 o výmere 403 m², k. ú. Hruštín, a to v rozsahu primeranom pre napĺňanie účelu užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

Článok III.

Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu **určitú do 30.04.2023**.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - dohodou zmluvných strán,

- výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a § 11 Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodu uvedených v § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a prípadným stavebným úpravám vykonaným s písomným súhlasom prenajímateľa.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až po okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie, adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
 5. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu nebytových priestorov za celé obdobie užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy **v období od 01.02.2023 do 30.04.2023 v sume 1.110,00 €**, ktorá sa určí sadzbou: 2,00 €/m²/mesiac. Nájomné – prenajímaná plocha – 185,00 m² x 2,00 € = 370,00 €/mesiac.
2. Nájomca okrem nájomného hradí náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (vodné, stočné, vykurovanie, elektrická energia), ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu a to v sume skutočnej spotreby zistenej ako rozdiel stavu meračov na začiatku a konci nájomného užívania nebytových priestorov podľa tejto zmluvy.
3. Po zániku tejto zmluvy prenajímateľ vykoná vyúčtovanie, ktoré bude zároveň faktúrou podľa skutočných nákladov, na základe faktúry dodávateľa a stavu na podružných meračoch vo vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov poukáže na účet prenajímateľa jednorazovo na nájomcovi doručení výzvu / faktúru vystavenú prenajímateľom.
5. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

Článok V.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť drobné opravy nebytových priestorov a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poruchy a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

5. Nájomca ako bývalý nájomca celej stavby „Multifunkčná budova“ so súpisným číslom 305 na parcele CKN č. 728/1, k. ú. Hruštín, zapísanej na LV č. 3028, vedenom v Správe katastra Námestovo, okres Námestovo, podľa Zmluvy č. 1/2013 o nájme a podnájme nebytových priestorov v obecnej budove s. č. 305/1, podpisom tejto zmluvy uznáva svoj záväzok v lehote do skončenia nájmu podľa tejto zmluvy, t. j. najneskôr do 30.04.2023 vykonať odstránenie terasy, ktorej stavbu nájomca uskutočnil na vonkajšej stene medzi vstupom do priestorov reštaurácie a prevádzky kozmetických služieb na I. poschodí stavby s.č. 305.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, resp. zničenie.
7. Na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z. z. p ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
8. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, Vyhlášky MŽP č. 283/2001 Z. z. a Nariadenia vlády SR č. 45/2002 Z. z.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu je podpisujú.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Hruštíne, dňa 28.02.2023

V Hruštíne, dňa 28.02.2023

Prenajímate

Mgr. František
starosta obce



1