

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obec Dedina Mládeže

so sídlom: Nám. 4. apríla 7/8, 946 03 Dedina Mládeže

IČO: 00 306 428

Konajúca prostredníctvom: JUDr. Ing. Gabriela Gönczölová,
starostka obce

číslo účtu (IBAN): SK37 0200 0000 0000 2122 4142

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Marcel Mišečka

miesto podnikania: Bočná 2749/4, 946 03 Kolárovo

prevádzkareň: Nám. 4. apríla 7/8, 946 03 Dedina Mládeže

IČO: 41745655

zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Komárno č.
živ. registra 410-16386

(ďalej ako „nájomca“)

(spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok I.

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov na adrese: Nám. 4. apríla 7/8, 946 03 Dedina Mládeže, k.ú. Dedina Mládeže, nachádzajúcom sa na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) vo vchode č.8, priestor č. 6, polyfunkčnej budovy so súp. č.: 7, postavenej na pozemku parc. registra „C“ KN, parc. č. 1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m², zapísanom na LV č. 2967 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom pre obec Dedina Mládeže, kat. úz.: Dedina Mládeže. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 6405/47082.
2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania časť budovy so súpis. č.: 7 špecifikovanej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy, a to nebytových priestorov na prízemí uvedenej budovy so súpis. č. 7: miestnosť č. 105 (kancelária) o výmere 19,27 m², miestnosť č. 106 (predsieň) o výmere 2,81m², miestnosť č. 107 (wc) o výmere 1,30 m², miestnosť č. 108 (kancelária) o výmere 20,37 m², miestnosť č. 109 (kancelária) o

výmere 20,30 m² o celkovej výmere 64,05 m² nachádzajúce sa na adrese: Nám. 4. apríla 7/8, 946 03 Dedina Mládeže podľa nákresu Pôdorysu prízemí, ktorý tvorí prílohu č. 1. k tejto zmluve ako neoddeliteľná súčasť (ďalej len ako „predmet nájmu“) za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti- živnosti: výroby potravinárskych výrobkov živnosti kúpy tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, ktorú nájomca vykonáva na základe Osvedčenia o živnostenskom oprávnení, č. OU-KN-OZP-2019/008201-2. Osvedčenie o živnostenskom oprávnení tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že oboznámil nájomcu so stavom predmetu nájmu špecifikovanom v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy, že predmet nájmu sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania na základe tejto zmluvy.
4. Nájomca prehlasuje, že sa stavom predmetu nájmu oboznámil, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, a že predmet nájmu v tomto stave ako stojí a leží preberá do svojho užívania. Nájomca vyhlasuje, že zodpovedá za prevádzku podnikateľskej činnosti vykonávanej v predmete nájmu ako aj za to, aby predmet nájmu disponoval so všetkými povoleniami a oprávneniami, vrátane hygieny, technického stavu, spôsobilosti priestoru, potrebných na prevádzku podnikateľskej činnosti v predmete nájmu nájomcom.

Článok II.

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú s počnúc dňom 1.5.2019
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za len dohodnutým účelom, len za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti, ktorá je špecifikovaná v Článku I ods. 2 tejto zmluvy.
3. K odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktorý bude spísaný v lehote troch kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
4. Prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas s tým, aby predmet nájmu bol evidovaný ako miesto prevádzkarne nájomcu.

Článok III.

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 27 EUR /m² ročne stanovenej v súlade s čl.18 bod 12 Všeobecne záväzného nariadenia obce Dedina Mládeže č. 1/2011 - Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dedina Mládeže, pričom v cene predmetu nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním predmetu budúceho nájmu (elektrická energia, voda, plyn). Faktúra bude vystavená prenajímateľom najneskôr vždy do 20. januára príslušného kalendárneho roka. Nájomné na základe vystavenej faktúry bude splatné vždy dňa 31. januára príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za rok 2019

vo výške 1152,90 - € (slovom: tisíc stopäťdesiatdva eur a 90 eurocentov) pri podpise tejto zmluvy prevodom na účet prenajímateľa a to najneskôr do 10 kal. dňa odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájomné je povinný platiť nájomca riadne a včas na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. IBAN: SK37 0200 0000 0000 2122 4142 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

2. Nájomca vyhlasuje, že nájomné podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy bude uhrádzať najmä ale nie výlučne z finančných prostriedkov získaných z národného projektu „Podpory zamestnávania UoZ prostredníctvom vybraných aktívnych opatrení na trhu práce- 4, kód národného projektu: NP PZ VAOTP- 4; ITMS 2014+:312031S945“ na základe Dohody č. 19/14/049/26 o poskytnutí príspevku na samostatnú zárobkovú činnosť uzatvorenej nájomcom s poskytovateľom príspevku, ktorým je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Komárno.
3. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, voda, plyn) je nájomca povinný uhrádzať osobitne a tieto náklady nie sú zahrnuté v sume nájomného špecifikovaného v tomto článku tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa reálnej spotreby na základe faktúry vystavenej dodávateľmi. Nájomca vyhlasuje, že tieto náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti bude uhrádzať z vlastných finančných prostriedkov získaných mimo projektu špecifikovaného v ods. 3 tohto článku tejto zmluvy.
4. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania v zákonom stanovenej výške z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.

Článok IV.

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na za dohodnutým účelom. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši 100,- €.
3. Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne informovať o vzniku škody (prípadne poistnej udalosti).
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov o požiarnej ochrane, bezpečnosti, ochrane zdravia a životného prostredia v plnom rozsahu, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, a nahradiť škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi porušením povinnostíami nájomcom mu vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného právneho predpisu.
6. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, sídla, IČO a ďalších identifikačných údajov, s doložením overených fotokópií dokladov preukazujúcich uvedené zmeny a to najneskôr do konca príslušného mesiaca, v ktorom k uvedenej zmene došlo.

7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináleжала z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania predmetu nájmu pre jeho vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
8. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
9. Nájomca je povinný umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do predmetu nájmu prenajímateľovi a osobám ním povereným a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na odpredaj resp. na iné využitie (napr. nájom).
10. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, návrhy, faktúry, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu sídla adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a to osobne, doporučene poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.
12. Nájomca je povinný umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným zamestnancom prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na prenajímanej ploche.

Článok V.

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a. dohodou zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou prenajímateľa, resp. nájomcu aj bez udania dôvodu
 - c. odstúpením.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení podľa bodu 1 písm. b) tohto článku tejto zmluvy vypovedať zmluvu bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od

1. dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez tohto, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane neupotrebitelným.
 4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti špecifikovanej v ods. 2 čl. I. tejto zmluvy alebo nedisponuje so všetkými potrebnými povoleniami na prevádzku tejto podnikateľskej činnosti v predmete nájmu.
 5. Nájomca je povinný odovzdať prenájomcovi predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu v stave takom, ako ho prebral od prenájomcu, pričom všetky náklady potrebné k uvedeniu predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša v celom rozsahu nájomca. O odovzdaní predmetu nájmu prenájomca spíše zápisnicu v dvoch vyhotoveniach, ktorej jedno vyhotovenie odovzdá nájomcovi ako potvrdenie o odovzdaní predmetu nájmu.

Článok VI.

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy bola táto zmluva zverejnená podľa osobitných predpisov.
2. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov týkajúcich sa tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať dohodou zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
3. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná vôľa nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú zmluvnú stranu.

V Dedine Mládeže, dňa 26.04.2019
Za prenájomcu:

V Dedine Mládeže, dňa 26.04.2019
Za nájomcu:

.....
Obec Dedina Mládeže
JUDr. Ing. Gabriela Gönczölová, v. r.
starostka obce

.....
Marcel Mišečka, v.r.