Zmluva o prenájme nebytových priestorov na podnikanie

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec HERĽANY**
Sídlo: Herľany 54, 044 45 Bidovce
IČO: 00324183
V mene ktorého koná Ing. Slavomír Rusnák, starosta obce Herľany

(ďalej len ako „prenajímateľ")

a

Nájomca:

Názov: **Mgr. HORŇÁK Jozef**
Sídlo: Herľany 33, 044 45 Bidovce
IČO: 52 091 953
zastúpená: Mgr. Horňák Jozef, bytom Herľany 33

(ďalej len ako „nájomca").

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.
Predmet nájmu

1.
Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – mužské a ženské toalety, jednopodlažnú budovu, nachádzajúcu sa v obci Herľany, bez súpisného čísla, na pozemku parc. č. 196 k. ú Herľany.

Čl. II.
Účel nájmu

1.
Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na účely zabezpečenia toaliet pre turistov a zákazníkov bufetu.

Čl. III.
Doba nájmu

1.
Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 03.07.2024 do 31.12.2024.

2.
Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. IV.
Nájomné

1.
Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na podmienkach bezodplatnej úhrady za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

2.
Bezodplatné nájomné je uhrádzané formou starostlivosti o predmet nájmu, pozostávajúcej:

- z pravidelného čistenia vnútorných priestorov objektu a zariadení nachádzajúcich sa v objekte,
- zabezpečením čistých textilných uterákov, resp. papierových utierok, toaletného papiera,
- zabezpečením pravidelného vysypania odpadkov z odpadkových košov nachádzajúcich sa v interiéri,
- zabezpečením čistoty okolia,
- zabezpečením odomykania a uzamykania vchodových dverí do priestorov.

Čl. V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1.
Prenajímateľ je povinný:

a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2.
Prenajímateľ je oprávnený:

a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3.
Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4.
Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5.
Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.
Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.
Skončenie nájmu

1.
Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámi prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalších 5 rokov.

2.
Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

3.
Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.
Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1.
Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2.
Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/19990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3.
Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy budú riešené (písomne a zrýchlenou formou) rozhodcom ustanoveným do funkcie "vybranou osobou" podľa § 6 ods. 3 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní, a to spoločnosťou Rozhodcovské konanie SR s.r.o, so sídlom: Žilinská 14, 81105 Bratislava (www.rozh.sk) podľa pravidiel zverejnených v Obchodnom vestníku č. 96/2016, značka: O000260. Rozhodcovské konanie bude vedené v súlade s právnymi predpismi SR a to jedným rozhodcom. Účastníci sa podrobia rozhodcovskému konaniu a rozhodnutiu.

4.
Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Herľanoch, dňa 03.07.2024

Mgr. Jozef Hornák
nájomca

OBEC HERĽANY

Ing. Slavomír Rusnák
prenajímateľ