

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov v Kultúrnom dome Martinček

uzatvorená v zmysle ustanovení zákonov č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších ich zmien a doplňujúcich predpisov medzi:

Prenajímateľ: **Obec Martinček**
Martinček 83, 034 95 Martinček
zastúpená starostom obce Jurajom Bobekom
IČO: 00 315 630

Nájomca: **Eva Pavlíková POTRAVINY EVA**
Miesto podnikania: Martinček 27, 034 95 Martinček
IČO: 30 527 261
Zapísaný: Okresný úrad Ružomberok
Číslo živnostenského registra: 508-1556

za nasledovných podmienok:

I.

Prenajímateľ prenecháva na dočasné užívanie nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú na prízemí Kultúrneho domu v Martinčeku. Priestory sú členené takto:

- a) prevádzkové priestory výmera 28,2 m²
- b) skladové a pomocné priestory výmera 64,3 m²

V skladových a pomocných priestoroch sú zahrnuté 2 sklady, WC s predsieňou, miestnosť pre upratovačku, šatňa pre obsluhu.

II.

Účelom zmluvy o dočasnom využívaní nebytových priestorov je vykonávanie živnosti nájomcom a to v rozsahu schváleného predmetu činnosti a podľa stavebného určenia nebytových priestorov, to znamená, predovšetkým na predaj potravín, mliečnych a mäsových výrobkov, alkoholu, tabakových výrobkov, drogistického tovaru, prípadne zmiešaného tovaru. V prípade využívania predmetu nájmu nájomcom na iné účely ako predaj potravín, mliečnych a mäsových výrobkov, alkoholu, tabakových výrobkov, drogistického tovaru, prípadne zmiešaného tovaru, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ má právo od tejto zmluvy v celom rozsahu odstúpiť.

III.

V cene mesačného nájmu za prenájom prevádzkových priestorov vo výmere 28,2 m², skladových a ostatných priestorov vo výmere 64,3 m², je zahrnutý aj poplatok za teplo. Výška mesačného nájomného za uvedené nebytové priestory je dohodnutá v sume 163,00 € mesačne. Nájomné za nebytové priestory uhradí nájomca mesačne, vždy do 15.dňa v mesiaci v hotovosti do pokladne alebo na účet prenajímateľa vedený vo VUB.

IBAN: SK61 0200 0000 0000 2022 0342.

IV.

Nájomca podľa v súčasnosti platných zákonov neplatí zo zákona iný druh poplatkov. Týmto nie je dotknutá povinnosť uhrádzať spotrebu energií, služieb a surovín.

V.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá.

VI.

Pitná voda bude nájomcovi zo strany prenajímateľa účtovaná podľa spotreby vody v termíne k 30.6 a 31.12. daného roka a nájomca sa predmetné vyúčtovanie zaväzuje uhradiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa jeho doručenia.

VII.

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú na obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2022.
2. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy.
3. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
4. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel uvedený v článku II. tejto zmluvy, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 60 dní.

VIII.

1. Nájomca je povinný počas trvania zmluvy a nájmu nebytových priestorov udržiavať prenajatý majetok v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a na vlastné náklady vykonávať jeho bežnú údržbu a drobné opravy.
2. Nájomca je povinný písomne oznámiť bezodkladne potrebu väčších opráv a umožniť ich vykonanie. Pri zanedbaní tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody, ktoré porušením tejto povinnosti spôsobil.
3. Nájomca musí dbať na to, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatému majetku za účelom kontroly jeho stavu.
4. Všetky stavebné úpravy nebytových priestorov smie nájomca vykonávať zo súhlasom prenajímateľa. Takýto súhlas musí mať podobu písomnú a musí obsahovať dohodu o nasledovnej kompenzácii nákladov týchto úprav.
5. Ak vykoná nájomca stavebné úpravy prenajatých priestorov bez súhlasu majiteľa, je nájomca povinný na svoje náklady uviesť priestory do pôvodného stavu, ak to bude prenajímateľ žiadať.
6. Ak nájomca vynaložil pri oprave, ku ktorej bol povinný prenajímateľ, alebo prenajímateľ opravu nevykonal bez zbytočného odkladu, má nájomca nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov.
7. Nájomca je povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť majetok v stave, v akom majetok prebral, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

IX.

Výška nájomného sa môže meniť len po vzájomnej dohode, alebo ak prenajímateľ získa prijatím alebo novelizovaním všeobecne záväzných predpisov oprávnenie, prípadne povinnosť takúto zmenu poplatku uskutočniť.

Výška poplatkov za pitnú vodu, bude realizovaná podľa skutočných nákladov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

X.

Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady prenajatého majetku, ktoré nespôsobil nájomca, nemohol nájomca majetok používať primerane k jeho povahe a určeniu. Ak nájomca môže majetok využívať len obmedzene, má nárok na primeranú zľavu z nájomného.

XI.

Prenajímateľ má prednostné právo na odkúpenie všetkých zariadení predajne za cenu určenú odhadcom, ale po vzájomnej dohode. Tri mesiace pred skončením platnosti nájomnej zmluvy nájomník požiada o predĺženie nájomnej zmluvy a dva mesiace pred skončením platnosti nájomnej zmluvy nájomca vyzve nájomníka k prerokovaniu podmienok na ďalšie obdobie prenájmu nebytových priestorov.

XII.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch rovnakého znenia a významu: jeden rovnopis pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

V Martinčeku, dňa 31.05.2019

Podpísané a opečiatkované

.....
prenajímateľ: Obec Martinček
Juraj Bobek, starosta obce

.....
nájomca: Eva Pavlíková
POTRAVINY EVA