

Zmluva o nájme nebytových priestorov

*uzatvorená v zmysle Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
znení neskorších predpisov, podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)
medzi účastníkmi:*

Obec Moškovec

Sídlo: Moškovec 18, 038 44 Moškovec
IČO: 00648035
DIČ: 2020607358
IBAN: SK27 0200 0000 0000 1242 8362
Zastúpená: Bc. Simona Vráblová (starostka obce)
ďalej len „**Prenajímateľ**“

a

Emil Volna, rod. Volna

Sídlo: Československej armády 252/34, 038 54
Krpel'any
IČO: 37137557
DIČ: 1036776488
IBAN: SK 94 0200 0000 0024 8962 9355
ďalej len „**Nájomca**“

Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“

I.

Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Zmluvných strán, že prenájomca prenajme nájomcovi v dohodnutej dobe nehnuteľný majetok obce, a to:

- časť parcely E KN č.116/1 v k.ú Moškovec, obec Moškovec okres Turčianske Teplice, zapísanej na liste vlastníctva č. 113

kde bude mať Nájomca umiestnený predajný stánok o rozmere 6x4 m (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Prílohou tejto zmluvy je kópia katastrálnej mapy s vyznačenou polohou predajného stánku.

1.2 Predmet nájmu sa odovzdáva Nájomcovi nezaťažený právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s Predmetom nájmu.

1.3 Pri uzatvorení nájomnej zmluvy sa uplatnil dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktorý spočíva v tom, že Predmet nájmu bude slúžiť na verejnoprospešné účely. V obci Moškovec sa nenachádzajú potraviny. Predmet nájmu bude slúžiť ako predajný stánok, kde sa budú predávať mäsové výrobky, syry, nealko nápoje, frgále. Obyvatelia obce si budú môcť prostredníctvom predajného stánku zakúpiť tieto základné potraviny.

1.4 Zámer nájmu majetku obce Moškovec bol zverejnený na úradnej tabuli obce Moškovec po dobu najmenej 15 dní od 12.07.2023.

1.5 Zámer nájmu nehnuteľného majetku obce bol prijatý obecným zastupiteľstvom obce Moškovec Uznesením č.4 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Moškovec zo dňa 01.08.2023.

II. Doba nájmu

2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dva roky od podpisu tejto zmluvy.

2.2 V prípade spokojnosti oboch Zmluvných strán, majú Zmluvné strany možnosť nájom predĺžiť. Nájomca má najneskôr mesiac pred ukončením doby nájmu prednostné právo na vyjadrenie, či má záujem o predĺženie Nájomnej zmluvy.

III. Nájomné

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude stanovená v sume 100 Eur,- (slovom: sto eur), ktoré bude splatné vždy do 7. dňa nasledujúceho mesiaca, teda jeden mesiac vopred, na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

3.2 Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.

3.3 Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť nájmomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, a to do výšky zodpovedajúcej indexu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za uplynulý kalendárny rok formou písomného oznámenia. Výška nájomného platná k 31.12 bežného roka sa zvýši o mieru inflácie s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka. Výška mesačného nájomného sa zaokrúhli o celé eurá nahor. Prvýkrát sa táto úprava bude realizovať v roku 2024.

3.4. V cene nájmu nie sú zahrnuté platby za energie. Nájomca disponuje s vlastnou elektrickou prípojkou, úhrada za energie je preto v réžii Nájomcu a Nájomca si ju zabezpečuje sám.

IV.

Účel užívania, práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri Nájomcovi sú oprávnení predmet nájmu užívať zamestnanci Nájomcu. Zmeniť dohodnutý účel nájmu je možné len s písomným súhlasom Prenajímateľa formou dodatku k tejto zmluve.

4.2 Nájomca je povinný Predmet nájmu počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením, znečistením alebo zničením, pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (zákon č. 314/2001 Z.z. a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii) s týmito oboznámiť aj svojich zamestnancov a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami. Zaväzuje sa dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných právnych prepisov, najmä zákona č. 223/2001 Z.z o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že nebude nadmerne zaťažovať obyvateľov obce hlukom zo zvukových zariadení nainštalovaných v exteriéry predajného stánku (pustené rádio v interiéry je povolené). V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

4.3 Nájomca zabezpečuje upratovanie a bežnú údržbu Predmetu nájmu na vlastné náklady.

4.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv a strieť obmedzenia v súvislosti s ich vykonaním.

4.5 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. Nájomca je povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.

4.6 Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na huteľnom majetku vnesenom Nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako i inými osobami do predmetu nájmu, po celú dobu nájmu. Nájomca je oprávnený poistiť si Predmet nájmu na vlastné náklady.

4.7. Nájomca nie je oprávnený realizovať stavebné úpravy Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vykonania odsúhlasených stavebných úprav, tieto vykoná na vlastné náklady a po skončení nájmu nebude požadovať od Prenajímateľa žiadne finančné náhrady.

4.8 Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom: sociálne zariadenia na Obecnom úrade. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

4.9 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a Nájomca sa zaväzuje v tomto stave predmet nájmu na svoje náklady udržiavať. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platnými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do/na predmet nájmu, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu.

V.

Skončenie nájmu

5.1 Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) Dohodou zmluvných strán,
- b) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán,
- c) výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez uvedenia výpovedného dôvodu s 1-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť 1-ým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:

- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
- b) v prípade, ak nájomca neplatí nájomné riadne a včas,
- c) v prípade, ak nájomca poruší povinnosť vyplývajúcu pre neho z tejto zmluvy,

5.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:

- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- b) v prípade, ak Prenajímateľ poruší povinnosť vyplývajúcu pre neho z tejto zmluvy,
- c) z iných zákonných dôvodov.

5.4 Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Na doručovanie odstúpenia od zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku upravujúce doručovanie súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve okrem oznámenia o zvýšení nájmu v zmysle čl.

III. Ods. 3.3 tejto zmluvy.

6.2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu nájmu a účelu tejto zmluvy.

6.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.

6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť po jej zverejnení zmluvnými stranami v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka.

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

V Moškovci dňa:

.....
Obec Moškovec- v zast. Bc. Simona Vráblová
(starostka obce)

V Moškovci dňa:

.....
Emil Volna