

Zmluva o nájme

uzatvorená na základe § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov

Prenajímateľ:

Obec Brestovany
Joža Nižnanského 6
919 27 Brestovany
IČO: 00312312
v zastúpení starostom Ing. Ondrejom Kuhajdom

Nájomca:

Meno a priezvisko/ Názov: Magdaléna Ďurišová
Obchodný názov: Denný bar u Cvrnky
Trvalý pobyt:
Sídlo: Joža Nižnanského 890/6A, Brestovany, PSČ 91927
IČO: 54 622 417
ČOP:
v zastúpení:

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

Touto zmluvou prenájomateľ prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu, aby ho v dojednanej dobe užíval. Predmet nájmu je vo vlastníctve prenájomateľa.

II.

Predmet nájmu

- (1) Predmetom nájmu je nebytový priestor (ods. 2) nachádzajúci sa v suteréne budovy – knižnice – so súp. č. 890 nachádzajúcej sa na parcele reg. „C“ (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 268 m², ktoré obidve nehnuteľnosti sú lokalizované v katastrálnom území Malé Brestovany, obec Brestovany, okres Trnava, kraj Trnavský, a sú zapísané na LV č. 300 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom.
- (2) Nebytový priestor je tvorený **vonkajšími priestormi**: terasou v výmere 49, 70 m²; a **vnútornými priestormi**: vstupnou halou s rozmermi 350x300 cm (výmera 10,50 m²), 1. miestnosťou s rozmermi 370 cmx290 cm (výmera 10,73 m²), 2. miestnosťou s rozmermi 550x350 cm (výmera 19, 25 m²), chodbou so schodiskom, spolu o rozmeroch 650x 130 cm (8, 45 m²), chodbou o rozmeroch 650x130 cm (výmera 8, 45 m²), 3. miestnosťou s rozmermi 540x420 cm (výmera 22,68 m²), skladovým priestorom s rozmermi 250x400 cm (výmera 10 m²), miestnosťou určenou na WC (muži) s rozmermi 400x130 cm (výmera 5,2 m²) a miestnosťou určenou na WC (ženy)

s rozmermi 400x130 cm (výmera 5,2 m²). Celková plocha vnútorných nebytových priestorov (bez terasy) je 100, 46 m².

III.

Účel nájmu

- (1) Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti v rozsahu svojho predmetu podnikania a vedenia sídla spoločnosti (pohostinská činnosť, krčma). Výpis zo živnostenského listu nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú časť.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel.
- (3) Nájomca nie je oprávnený prenajať priestory alebo ich časť tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa daného vopred.

IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára od dňa 01.06.2022 do 31.12.2026.

V.

Nájomné

- (1) Za nájom prenajatých priestorov v zmysle Čl. II. ods. 2 tejto zmluvy bude nájomca platiť nájomné, ktoré bolo stanovené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Brestovanoch č. 16/2015-OZ vo výške 0,5 eur za m² pri prenájme vonkajších priestorov a vo výške 1,5 eur za m² pri prenájme vnútorných priestorov.
- (2) Nájomca je súčasne povinný platiť za služby poskytované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, a to najmä vodné a stočné, dodávku teplej a studenej vody, dodávku tepla, podľa fakturácie dodanej prenajímateľom vystavenej podľa údajov z podružných meradiel. Za dodávku elektrickej energie, plyn a telekomunikačné poplatky podľa fakturácie, ktorú dodajú jednotliví dodávatelia, s ktorými nájomca uzatvorí separátne zmluvný vzťah.
- (3) Povinnosť nájomcu platiť nájomné vzniká od prvého dňa v mesiaci, v ktorom nájomca začal užívať predmet nájmu a nájomné je splatné vždy k 1. dňu v mesiaci.
- (4) Prenajímateľ je oprávnený nájomné ročne upravovať na základe príslušného uznesenia Obecného zastupiteľstva v Brestovanoch, k čomu nájomca dáva svoj výslovný súhlas podpisom tejto zmluvy.

VI.

Skončenie nájmu

- (1) O skončení nájmu k určitému dátumu sa môžu zmluvné strany dohodnúť písomnou dohodou alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť nasledujúci mesiac po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- (2) Skončenie nájmu sa ďalej riadi § 9 zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- (3) K vráteniu prenajatých priestorov musí dôjsť najneskôr v deň skončenia nájmu. V deň odovzdania prenajatých priestorov bude spísaný protokol o odovzdaní priestoru s uvedením stavu, v akom sa priestor odovzdáva.

VII.

Osobitné ustanovenia

- (1) Nájomca preberá prenajatý priestor v technickom a stavebnom stave, v akom sa nachádza. Tento stav mu je dobre známy a plne zodpovedá za škody v prenajatých priestoroch spôsobené počas ich užívania alebo za škody spôsobené na susedných priestoroch a objektoch, spôsobených či už úmyselne alebo z nedbanlivosti.
- (2) Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory udržiavať v čistom stave, dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi a dbať na ochranu prenajatého majetku.
- (3) Bežné úpravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.
- (4) Stavebné úpravy na prenajatých priestoroch môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi.
- (5) Nájomca je povinný umožniť kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania.
- (6) Po skončení nájmu je nájomca povinný viesť prenajatý priestor do užívania schopného stavu, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám a v takomto stave ho odovzdať prenajímateľovi.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- (1) V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je, alebo sa stane neplatné a/alebo neúčinné, zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy zostávajú platné a/alebo účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie tejto zmluvy ustanovením iným, platným a/alebo účinným, ktoré svojím obsahom a zmyslom zodpovedá najlepšie obsahu a zmyslu ustanovenia pôvodného, neplatného a/alebo neúčinného.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- (3) Túto zmluvu schválilo obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí konanom dňa 29.04.2022 uznesením číslo 020/2022-OZ.
- (4) Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou a zákonom SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom.
- (5) Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
- (6) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že ju uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, že ich prejavy vôle sú určité, zrozumiteľné a oprostené od omylov a jej obsahu porozumeli.

V Brestovanoch, dňa 10.05.2022

dňa,

Prenajímateľ:

Nájomca:
