

ZMLUVA

O prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

čl. 1

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Hradište

Štatutárny zástupca: Nataša Iskrová – starostka obce

IČO: 00648604

Bankové spojenie: IBAN PRIMA: SK83 5600 0000 0060 4835 9001

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Nataša Iskrová

Nájomca: Ivana Karlíková

Štatutárny zástupca: Ivana Karlíková , Urbárska 140/1, 985 26 Málinec

IČO: 53150881

DIČ:

Čl.2

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nehnuteľností (nebytových priestorov):

Priestory pohostinstva a k nemu prislúchajúce sklady a prístrešok vo dvore pohostinstva.

Príloha: Pôdorys pohostinstva a skladových priestorov

2. Prenajímaná plocha predstavuje spolu: priestory pohostinstva a sklady 74 m² a prístrešok vo dvore pohostinstva 18 m².

čl.3

Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať ako obchodné a skladovacie priestory.

2. Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely nasledovných činností:

Pohostinská činnosť

čl.4

Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu: neurčitú a to odo dňa: 1.8.2020

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť: dohodou zmluvných strán

výpoveďou z ktorejkoľvek strany

Výpovedná doba sú 3. mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 9 a § 11 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a doplnkov, prípadne z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

4. Ak prenajímateľ písomne vypovie túto zmluvu z dôvodov uvedených v zákone, prípadne v tejto zmluve, je povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť nákladov stavebných úprav nebytových priestorov a zariadenie prevádzky, pokiaľ neboli uhradené príjmami nájomcu z prevádzky.

5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

čl.5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán vo výške 30,00 eur za štvrtrok.

2. Ročné nájomné predstavuje sumu 120,00 eur.

Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrtrok vopred, vždy do 15-teho dňa prvého mesiaca v štvrtroku poukazovať na účet, alebo vyplatiť do pokladne Obecného úradu štvrt-

ročné nájomné vo výške: 30,00 eur.

čl. 6.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

čl. 7.

- 1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.**
- 2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.**
- 3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnou súhlase prenajímateľa.**
- 4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.**
- 5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.**
- 6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.**

čl. 8.

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

- 1. Úhradu nákladov za služby spojené s užívaním podľa čl.6 tejto zmluvy hradí prenajímateľ priamo dodávateľom služieb v plnej výške /elektr.energia, t-com/, okrem vykurovania priestorov, ktoré bude uhrádzať priamo Obecnému úradu Hradište a to v mesačných preddavkových platbách 85,00 eur do pokladne Obecného úradu, prvýkrát v mesiaci, kedy začne prevádzkovať pohostinstvo. Preddavkové platby budú postupne upravované podľa skutočných nákladov- vyúčtovacích faktúr od SPP. Poplatok za TKO bude upravený osobitným rozhodnutím OcÚ v Hradišti.**
- 2. Prenajímateľ poskytne nájomcovi v priestoroch kultúrneho domu využívanie hygienických zariadení /WC/ pre potreby personálu. WC je uzamknuté a vyčlenené len pre potreby personálu.**

čl.9.

Závěrečné ustanovenia

- 1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.**
- 2. Zmluva sa vyhotovuje v 2. exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 1. exemplári.**

v Hradišti dňa: 30.7.2020

.....

Nataša Iskrová – starostka obce

.....

Ivana Karlíková-nájomca