

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov č. 1/2021, uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení jeho zmien a doplnkov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Hradište

Štatutárny zástupca: Nataša Iskrová – starostka obce

IČO: 00648604

DIČ: 2021178819

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

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Nataša Iskrová

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: Jozef Polák - DODO

Štatutárny zástupca: Jozef Polák , 985 02 Breznička č. 173

IČO: 47 086 831

DIČ: 1085532316

IČ DPH: SK1085532316

Bankové spojenie: IBAN SLSP: SK61 0900 0000 0051 5781 9287

/ďalej len nájomca/

Čl. II

Predmet zmluvy

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

Prenajímateľ ako výlučný vlastník prevádzkovej jednotky /nehnutelnosti s nebytovými priestormi/ a prevádzkového zariadenia v tejto prevádzkovej jednotke, touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu:

Objekt: Prevádzková budova, 985 25 Hradište, súpisné číslo 113

katastrálne územie: Hradište

LV: 177

výmera v m²: 244

Druh prenajatých priestorov: predajňa potravín, sklad, kancelária /3 miestnosti/, výmera podlahovej plochy 109m² a prevádzkové zariadenia /hnutel'né veci/, ktoré sú uvedené na osobitnej prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať ako obchodné a skladovacie priestory.
2. Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely nasledovných činností:
Predaj potravinárskeho a nepotravinárskeho tovaru
3. Zmeniť alebo rozšíriť účel nájmu uvedený v bode 2 je možné len obojstranne, odsúhlaseným písomným dodatkom k tejto zmluve.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov a prevádzkového zariadenia podľa tejto zmluvy zmluvné strany dohodli na dobu neurčitú a začína dňom: **1.5.2021**.

Čl. V

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 eur mesačne. Symbolickú výšku nájomného schválilo OZ v Hradišti dňa 14.4.2021 uznesením č. 2/2021 . Výška nájomného bola schválená s ohľadom na vážnosť situácie zásobovania obce potravinami, s odôvodnením, že ide o službu občanom.

Splatnosť nájomného bude od 1.5.2021 vždy najneskôr do 15,-eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca nájmu. Platí sa buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

ČI.VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory podľa tejto zmluvy v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov a ich príslušenstva ako aj ich obvyklé udržiavanie vykonávať na svoje náklady, ktoré sa neodpočítavajú od nájomného. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať /okrem bežnej údržby/ a umožniť vykonanie takýchto a podobných nevyhnutných opráv.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - označiť svoje prevádzky nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch,
 - prevádzkovú činnosť v prenajatých nebytových priestoroch vykonávať v súlade s platnými predpismi bez zásahu tretích osôb,
 - zabezpečiť ochranu majetku odovzdaného mu prenajímateľom do nájmu a spolupracovať s prenajímateľom pri jeho inventarizácii,
 - umožniť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly majetku prenajímateľa,
 - nájomca zodpovedá v prenajatých nebytových priestoroch za bezpečnosť a zdravie pri práci a dodržiavanie predpisov BOZP svojich zamestnancov a ľudí, ktorí sa s jeho vedomím zdržiavajú v týchto priestoroch v zmysle platných zákonov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení vrátane potrebných periodických revízií týchto zariadení,
 - stavebné úpravy na prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa, na svoje náklady a len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán o takýchto úpravách. Pred vykonaním akýchkoľvek iných zásahov technického charakteru do predmetu nájmu /napr. odvoz predmetov tvoriacich majetok prenajímateľa z miesta prenájmu/ sa nájomca zaväzuje vyžiadať si k zamýšľaným zásahom predchádzajúci súhlas prenajímateľa,
 - nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný a nehnuteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.

Čl. VII

Ďalšie dojednania a iné vzájomné záväzky

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

1. Úhradu nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov hradí prenajímateľ priamo dodávateľom poskytovaných služieb v plnej výške. Jedná sa o spotrebu elektrickej energie a internet. Vykurovanie priestorov bude financované v polovičnej výške mesačných preddavkových platieb, čo predstavuje pre rok 2021 čiastku 42,00 eur vždy k 15-emu dňu v mesiaci. Vyúčtovanie ročnej spotreby tepla bude vykonané po zaslaní vyúčtovacej faktúry od SPP, pričom prenajímateľ uhradí polovičnú výšku nákladov.
2. Poplatok za TKO bude upravený osobitným rozhodnutím Obecného úradu v Hradišti, v zmysle VZN č. 1/2021 o dani z nehnuteľností, miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady vo výške 50,00 eur ročne. Pre rok 2021 to bude alikvotná čiastka 33,33 eur.
3. Prenajímateľ poskytne nájomcovi v priestoroch kultúrneho domu využívanie hygienických zariadení /WC/ pre potreby personálu predajne. WC je uzamknuté a je vyčlenené len pre potreby personálu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory dať do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorú mu spôsobí nesplnením svojich povinností a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na svoje vlastné náklady poistenie predmetnej budovy proti živelnej pohrome po celú dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky poistné udalosti, týkajúce sa poistenej budovy.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo vypovedať.
2. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V posledný deň prenájmu je nájomca povinný všetky prenajaté nebytové priestory odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu a

bez finančných pohľadávok vyplývajúcich z nájomnej zmluvy. V opačnom prípade prenajímateľ okamžite postupuje uvedené pohľadávky na súdne vymáhanie.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť nadobúda dňom, ktorý je dojednaný ako deň začiatku nájmu podľa čl. IV bod 1..
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 so špecifikáciou prevádzkového zariadenia /hnutelnosti/.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch pre prenajímateľa 2 a pre nájomcu 2 rovnopisy.

Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.5.2021.

Zmluva bola uzavretá v Hradišti, dňa 20.4.2021.

.....
Nataša Iskrová
starostka
za prenajímateľa

.....
Jozef Polák
štatut.zástupca
za nájomcu